

**Service planification et aménagement des territoires**

Bobigny, le 6 mars 2025

Affaire suivie par : Célia LABEJOF, Anthony TEIXEIRA

Tél. : 01 41 60 67 42

Courriels : [celia.labejof@developpement-durable.gouv.fr](mailto:celia.labejof@developpement-durable.gouv.fr)

[anthony.teixeira@developpement-durable.gouv.fr](mailto:anthony.teixeira@developpement-durable.gouv.fr)

2025.27



**Le préfet de la Seine-Saint-Denis**

à

**Monsieur le Président de l'établissement  
public territorial Plaine Commune**

**Objet : Avis de l'État sur le projet de PLUi de Plaine Commune arrêté le 19 novembre 2024**

Annexes :

1. Avis détaillé de l'État
2. Carte des zones économiques du SCoT-m et du SDRIF-e
3. Modifications des zonages pour les zones économiques envisagée dans la révision du PLUi
4. Avis de PPA
5. Servitudes par communes

**PJ :**

Le conseil de territoire de Plaine Commune a arrêté le 19 novembre 2024 le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé, pour lequel vous avez sollicité l'avis de l'État par courrier reçu le 6 décembre 2024.

Tout d'abord, je tiens à saluer la vision stratégique intercommunale du territoire que le PLUi traduit, notamment en matière de protection de la population des pollutions et en particulier des nuisances dues aux infrastructures autoroutières.

À la lecture de votre projet de PLUi, il apparaît que plusieurs améliorations pourraient être envisagées.

Ainsi, je vous invite à rester dans le cadre des dispositifs que le PLUi a vocation à encadrer et à ne pas allonger ce document inutilement, au détriment de son efficacité. Cette remarque concerne notamment les OAP qui sont trop longues et traitent de sujets qui ne relèvent pas d'un PLUi.

De plus, j'observe que vous entreprenez de restreindre, ou de supprimer des droits à bâtir sur des terrains sans concertation avec les institutions publiques propriétaires : État, Conservatoire National des Arts et Métiers, SNCF et SGP. Je vous remercie de bien vouloir de vous rapprocher des propriétaires pour parvenir à des propositions qui préservent les enjeux de ces entités.

Je serai en particulier attentif à la prise en compte de la demande relative à l'université Sorbonne Paris Nord à Villetaneuse, nécessaire à la préservation des enjeux de développement de ce site d'enseignement majeur du territoire.

Le PLUi doit également respecter les objectifs fixés à une échelle supra communale et notamment :

- reprendre les objectifs de construction de logement fixés par la territorialisation de l'objectif de production de logements (TOL)
- traduire les prescriptions du ScoT-m pour ce qui concerne, entre autres, la protection des zones d'activités économiques et les trames verte et bleue.

Enfin, le PLUi ne doit pas contrarier les projets portés par l'État ou ses opérateurs (SNCF, SEDIF, AP-HP).

Cet avis de l'État, versé à l'enquête publique, ne demande pas de modifications portant atteinte à l'économie générale du projet arrêté de révision du PLUi de Plaine Commune. Aussi, je vous souhaite que les échanges se poursuivent entre nos services dans le cadre de cette procédure de révision afin d'aboutir à une version approuvée dans le calendrier que vous souhaitez et en prenant en compte l'annexe ci-jointe.

Je reste, avec les services de l'unité départementale de la DRIEAT, à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

*Bien à vous*

Le préfet,



Le préfet de la Seine-Saint-Denis

**Julien CHARLES**

Copie : Mme. la sous-préfète de Saint-Denis

## Avis détaillé de l'État sur le PLUi de Plaine Commune

### I. Remarques d'ordre général

#### 1. Constructibilité de terrains de l'État ou d'autres institutions publiques

Le projet de PLUi révisé fait apparaître une baisse des droits à construire concernant des terrains appartenant à diverses institutions : l'État lui-même (plusieurs sites affectés à différents services et opérateurs de l'État), la SGP (sur le site de la Maladrerie), la SNCF (différents sites concernés), GPA, le CNAM et peut-être d'autres. Ces institutions se sont étonnées de voir que leurs projets étaient remis en cause sans en avoir été averties.

Vous pourrez trouver ci-dessous la liste des secteurs problématiques ainsi que les institutions à concerter concernant ces modifications.

Institution	Parcelle(s) concernée(s)	Commentaires
<b>SNCF</b>	(Saint-Denis) : CL48, CM20 à 22, CO28 à 33, BV77 (Aubervilliers) : E68, B124 (Villetaneuse) : Q82	L'ensemble des secteurs de la SNCF est détaillé au sein de leur contribution à l'avis de l'État en annexe.
<b>GPA</b>	(Aubervilliers) : BI88 – secteur « cœur de Fort »	La couronne boisée du Fort d'Aubervilliers a été intégrée au sein des « noyaux primaires de biodiversité ». Le « cœur de Fort » est donc considéré comme une seconde peau, augmentant le pourcentage de pleine terre de 10 % pouvant compromettre la construction de différents lots.
<b>CNAM</b>	(Saint-Denis) CR58, CJ150	L'EVP sur la parcelle en friche CR58 a été agrandi grève toute la constructibilité de la parcelle. L'EVP ajouté sur la parcelle CJ150 empêche le projet d'extension des réserves du musée des Arts et Métiers.
<b>SGP</b>	(Aubervilliers) : AQ343	Cette parcelle, anciennement zonée UA est passée UVP au sein de la révision. Cela empêche l'implantation d'un ouvrage de service du GPEx et un projet immobilier de logements.
<b>Ministère de l'Intérieur</b>	(Saint-Denis) : AX29	Cette parcelle correspond à l'intérieur du Fort de l'Est. Un secteur a été zoné UVP dans la révision du PLUi alors qu'il correspond à une surface imperméabilisée résultant de la démolition de hangars. Elle n'a donc pas de raison d'être zonée de la sorte.
<b>USPN</b>	(Villetaneuse) : I85	Au sein de cette parcelle, le zonage UM et UVP a été modifié afin de correspondre aux enjeux écologiques du secteur. Cependant, il doit être à nouveau questionné afin de permettre le développement des projets de l'Université.
<b>Etat, région académique</b>	Saint-Denis, 10 rue de la Procession	Un espace vert paysager (EVP) sans rapport avec la réalité du terrain grève sa constructibilité alors qu'il doit accueillir un projet de logements étudiants dont le territoire a besoin

Concernant ces baisses de droits à bâtir, unilatéralement décidés par Plaine Commune sur du foncier public, je vous demande une concertation préalable pour parvenir à des choix équilibrés.

Les problématiques relatives à chacune de ces opérations sont détaillées ci-après, au paragraphe VI.1. ainsi qu'en annexe.

En outre, pour ce qui concerne le site de l'Université Sorbonnes Paris Nord à Villetaneuse, le travail conjoint doit être approfondi et l'utilité publique du développement de ce campus doit être davantage prise en compte.

Je vous demande également de prendre en compte l'intégralité des commentaires qui vous ont été transmis par les personnes publiques associées précédemment citées, que vous trouverez en annexe 4.

## **2. Compétence et compréhension du PLUi**

Le plan local d'urbanisme a vocation à réglementer l'aménagement et l'utilisation des sols et en cela, il traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme. Cette dimension stratégique du document est particulièrement investie à l'occasion de cette procédure de révision. Je salue le travail de l'EPT pour traduire dans le PLUi sa vision intercommunale de l'aménagement de son territoire.

Toutefois, le champ d'intervention du projet arrêté dépasse parfois la compétence de l'EPT en la matière, notamment en matière de construction et d'habitat, sans fondement juridique et sans respecter l'indépendance des législations. À ce titre, je rappelle que le PLUi a vocation à mettre en œuvre le Code de l'Urbanisme mais pas le Code de la Construction.

En outre, la longueur de certaines OAP, particulièrement celle relative à la réhabilitation et à la construction neuve, nuit à la bonne compréhension des préconisations qu'elles comportent.

Le PLUi est un document complexe qu'il convient de s'attacher à rendre intelligible au plus grand nombre.

**Afin de valoriser et de rendre plus accessible la plus-value que le PLUi apporte à la réglementation de l'urbanisme sur le territoire de Plaine commune, je vous invite à retravailler les OAP afin de les circonscrire à leur champ de compétence, de mettre en valeur les préconisations qu'elles comportent et de les articuler davantage avec le règlement, par des renvois parallèles afin de simplifier l'accès à la norme.**

## **3. Servitudes d'utilité publique et annexes**

L'ensemble des éléments relatifs aux servitudes d'utilité publique (SUP) ont été pour l'essentiel repris dans le tableau de chaque commune. Néanmoins, Je vous demande de procéder à quelques ajustements :

- 1) Les servitudes aéronautiques T4 doivent être intégrés dans les communes où il existe une servitude de type T5, car la servitude T4 renvoie à la T5.
- 2) Je vous demande de compléter le tableau pour les communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen car la servitude T5 n'y apparaît pas.
- 3) Le tableau des servitudes concernant la commune de Stains est inachevé. En effet, les servitudes T1 et T5 qui doivent y figurer ont été transposées dans le tableau des servitudes de la commune de Villetaneuse.

Je vous demande de supprimer des annexes du PLUi la carte des servitudes afin de préserver le caractère sensible de certaines servitudes qui font l'objet de restriction de diffusion. Les données SIG sont à télécharger depuis le Géoportail de l'urbanisme. En leur absence, il convient d'annexer l'acte instituant la SUP avec sa cartographie.

En outre, je vous demande de maintenir en annexe les arrêtés n°2019-1804 et n°2023-0113 instaurant un périmètre de sécurité publique autour du stade de France et d'un futur site du ministère de l'Intérieur à Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis.

Enfin, j'attire votre attention sur la nécessité de préserver le service public de distribution d'eau potable. Vous trouverez en annexe l'ensemble des demandes formulées par le syndicat des eaux d'Île-de-France, que je vous remercie de prendre en compte.

#### **4. La définition des zonages au sein du règlement**

Je note l'important travail réalisé pour affiner les zonages dans le règlement.

Le PLUi introduit un nouveau zonage UMGP destiné aux grands projets mixtes à forte densité (opérations d'aménagement publiques ou privées, NPNRU) concernant seulement 32 hectares. Or, le zonage UP de projet répond également à cette vocation sur 410 hectares. Dans un souci de simplicité, je vous conseille de rester sur le zonage UP.

## **II. Concernant la construction, et notamment la construction de logements**

### **1. Production de logements – respect des objectifs portés par la TOL**

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) a fixé au territoire de Plaine commune l'objectif annuel de construction de 3 709 logements autorisés, et non 3 500, comme le projet de PLUi révisé l'établit actuellement.

Je vous demande de respecter cet élément de cadrage dans le cadre de votre PLUi et de mentionner l'objectif de 3 709 logements.

De plus, l'EPT ne dispose pas de la compétence habitat, que la loi a confié à la Métropole du Grand Paris. En l'absence de plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, les PLH préexistants continuent de produire leurs effets. Je partage la nécessité pour l'EPT d'établir à son échelle une stratégie habitat, mais dans le respect des orientations du SRHH et sans nommer le document « PLH ». De plus, l'annexion au PLUi n'est pas possible, du fait de l'incompétence de l'EPT.

**Aussi, je vous demande de retirer le document intitulé « plan local de l'habitat de Plaine commune » des annexes du PLUi.**

### **2. Production de logement sociaux et respect de la loi SRU**

Plaine Commune souhaite consacrer 45 % de la production neuve aux logements sociaux, répartis en 25 % de logements locatifs sociaux intégrant la reconstitution de l'offre de près de 4 000 logements dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et 20 % en accession sociale à la propriété. Cet objectif semble toutefois ambitieux au regard des

orientations du SRHH, d'autant que l'accèsion sociale (notamment via le BRS et le PSLA) sera comptabilisée dans les quotas SRU, où le territoire affiche déjà un taux de 49 %.

La ville d'Épinay-sur-Seine peine à identifier sa reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) démolis. Étant donné qu'il s'agit de la commune de l'EPT ayant le taux de LLS le plus bas, il serait pertinent d'imposer une exigence accrue concernant le taux de LLS à prévoir sur le territoire communal ainsi que l'élargissement des secteurs concernés par le périmètre d'obligation de mixité sociale.

### **3. Accueil des gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) fixe des objectifs en équipement et habitat pour ce public spécifique. Il prévoit l'installation de deux aires d'accueil supplémentaires sur la commune de Stains pour 24 places de caravanes et de 24 places à Saint-Denis. Le territoire présente des situations d'ancrage territorial de famille de gens du voyage qu'il est nécessaire d'accompagner par de l'habitat spécifique à développer et adapter selon le besoin des ménages.

**Il conviendrait d'expliquer les raisons qui n'ont pas permis à Plaine Commune d'atteindre les objectifs en termes de nombre d'aires d'accueil et de nombre de places, d'indiquer également si l'installation de deux nouvelles aires supplémentaires sur le territoire de Plaine Commune permet de répondre aux objectifs du SDAHGV.**

Au sein de la justification des choix, il est mentionné la conservation d'une aire d'accueil des gens du voyage sans préciser sa localisation.

**Il conviendrait de préciser la commune sur laquelle l'aire d'accueil est maintenue.**

Au sein du règlement, un emplacement réservé (ER) a été ajouté sur la ville de Stains pour la « création d'habitat spécifique aux gens du voyage ». Cependant, cet ER ne vise pas seulement à respecter le cadre réglementaire relatif aux espaces d'accueil des gens du voyage mais avant tout à répondre à l'observation de la sédentarisation croissante des gens du voyage sur l'EPT.

**Il conviendrait d'indiquer que la vocation de l'emplacement réservé (ER) est double, la création d'espaces d'accueil des gens du voyage et répondre à un souhait de sédentarisation par la création d'habitat spécifique.**

### **4. Servitude de taille minimale des logements**

Au sein de la partie 1 du règlement écrit, des servitudes de taille minimale des logements sont définies pour les zonages UMGP, UMD, UMT, UM et UP. Elles imposent un pourcentage de logements de tailles minimales allant de 50 à 70 m<sup>2</sup> selon le nombre de logement créés. Cependant, cette obligation rend impossible la réalisation de certains projets comme la création de logements destinés à l'accueil de personnel soignant au sein de la ZAC du Fort d'Aubervilliers. Elle pourrait également entraver les programmes locatifs institutionnels ou pénaliser la restructuration lourde de programmes immobiliers existants.

L'instauration d'une taille minimale des logements semble en adéquation avec les besoins de grands logements pour les familles. Cependant, imposer une taille minimale ne permettra plus de répondre à d'autres besoins identifiés comme le logement des personnels soignants, le logement des jeunes

ou la diversification des produits logements (logement locatif intermédiaire, par exemple) et d'une manière générale tous les logements ou opérations spécifiques.

**Les secteurs de tailles minimales des logements demandés doivent être mieux ciblés ou une mention doit être ajoutée pour que les logements ou opérations spécifiques puissent y déroger.**

## **5. L'OAP « Réhabilitation et construction neuve »**

De manière générale, l'OAP « Réhabilitation et Construction Neuve » est trop longue et ne se concentre pas suffisamment sur les éléments qui relèvent d'un PLUi. L'écueil est d'en faire une OAP inutile, car illisible, et manquant finalement son sujet en noyant les préconisations qui doivent s'y trouver parmi des orientations qui ne relèvent pas de l'urbanisme réglementaire.

Ainsi, cette OAP expose la différence entre ITI et ITE (Isolation par l'intérieur ou l'extérieur) et décrit les avantages et inconvénients des deux procédés. Cela n'a pas sa place dans un PLUi et pourrait ouvrir la porte à des recours.

De plus, cette OAP est parfois trop contraignante et prescriptive. Elle impose par exemple des balcons, ou interdit des toits en pente. Il conviendrait de recommander plutôt que les logements offrent des espaces extérieurs pour les logements familiaux.

**Il conviendrait de s'essayer à un exercice de synthèse concernant l'OAP « Réhabilitation et Construction ».**

**De plus, les OAP ne doivent pas être prescriptives. Il convient donc de retirer les mentions concernant les balcons et les toits en pente ou de les formuler sous forme de recommandations.**

### **Locaux tertiaires**

Sur le territoire de Plaine Commune, les principaux locaux tertiaires sont les bâtiments destinés à l'enseignement, en nombre presque équivalent aux m<sup>2</sup> de bureaux. On trouve ensuite les commerces et les bâtiments de la catégorie « Sport, loisir, culture ». **Cependant l'OAP « Réhabilitation et construction neuve » ne cible que les bureaux. Elle devrait également cibler les typologies de tertiaire dominantes sur le territoire, a minima l'enseignement.**

Par ailleurs, sur le territoire de Plaine Commune, 93 % des surfaces de tertiaire sont concernées par le dispositif éco-énergie tertiaire qui n'est pas cité dans le PLUi. Il pourrait être pertinent de mentionner ce dispositif.

## **6. Architecture et patrimoine**

### **Réalisation de diagnostics préalables aux démolitions**

**L'OAP « Réhabilitation et construction neuve » rend obligatoire la réalisation de diagnostics préalables pour justifier une démolition sur le territoire.**

**D'une part, l'OAP ne peut être prescriptive et il convient d'indiquer le caractère opportun d'un diagnostic.**

**De plus, ces diagnostics sont préconisés dans certains secteurs et il est nécessaire de réintégrer d'autres secteurs au périmètre de réalisation de diagnostics notamment les abords des monuments historiques. Plus généralement, le contour de ce périmètre doit être justifié.**

### **Autorisations concernant les extensions**

Au sein d'une grande majorité de fiche patrimoniale, l'interdiction de réalisation d'extension visible depuis la voie ouverte à la circulation du public est mentionnée. Cependant, une architecture respectueuse de l'existant peut être acceptée y compris visible depuis l'espace public<sup>1</sup>.

**L'interdiction de construction d'extension de bâti existant visible depuis la voie publique est à modérer au sein du règlement écrit.**

**L'interdiction de toits en pente pour les constructions neuves au sein des secteurs UMTa et UMTb, pouvant faire obstacle à leur intégration dans le tissu urbain des centres-villes, doit être supprimée du règlement écrit.**

**Concernant les OAP sectorielles, diverses recommandations architecturales sont à prendre en compte<sup>2</sup> afin de limiter les démolitions et conserver une cohérence avec le bâti existant.**

## **III. Sur la thématique de l'activité économique**

### **1 Compatibilité avec les zones d'activités identifiées dans le SCoT-m**

Le périmètre des espaces économiques identifiés dans la carte des pôles économiques et productifs de l'OAP thématique ne correspond pas aux zones d'activités identifiées au SCoT-m (carte « Veiller à un développement équilibré dans des zones d'intensité urbaines sur le territoire métropolitain »). À titre d'exemple emblématique, le PLUi n'identifie par une zone économique au niveau de la station du métro 12 Mairie d'Aubervilliers.

**Je vous demande de veiller à la conformité du PLUi avec les zones d'activités identifiées dans le SCoT-m, à l'aide de la cartographie annexée.**

### **2 Diversification des zones d'activités du territoire**

La révision du PLUi oriente la transformation des zones d'activités vers une requalification des espaces publics et/ou une densification et/ou une mixité fonctionnelle. Du fait d'une actuelle vocation tertiaire du sud du territoire en déprise, Plaine Commune argumente un besoin de diversification en faveur de l'activité touristique, logistique urbaine et alimentaire, économique sociale et solidaire, en accord avec les recommandations de l'État porté par la note d'enjeux.

Les zonages économiques sont en réduction de 15 % dans cette révision, par des évolutions sur des secteurs entiers ou sur les franges de zones d'activités. Plaine Commune introduit des changements de zones d'activité vers des zones mixtes, UM principalement. Ces zones mixtes interdisent certaines activités économiques (type industrie et entrepôt) et autorisent, entre autres, le logement et l'hébergement.

Dans un contexte de raréfaction des fonciers économiques en petite couronne, le SCoT-m et plus encore par le SDRIF-e en vigueur avant l'approbation de la révision du PLUi de Plaine commune, ont

1 Détails de l'analyse au sein de la contribution à l'avis de l'État de l'UDAP en annexe.

2 Les détails des recommandations concernant les différentes OAP sont consultables au sein de la contribution à l'avis de l'État de l'UDAP en annexe.

établi des stratégies dans ce domaine et notamment un principe de compensation en cas de destruction des sites productifs à enjeux (orientation 103).

**Si je partage la stratégie de diversification fonctionnelle dans les secteurs d'activité tertiaire du sud du territoire, je ne souscris toutefois pas à cette dynamique de diversification dans les zones d'activités économiques, qui participent à l'économie productive du territoire et à une offre d'emplois adaptés à ses habitants.**

**Je vous rappelle que ces modifications de zonage et l'ouverture à la mixité fonctionnelle doit faire l'objet d'une justification territorialisée, éléments qui manquent.**

**De plus, je vous demande de réinterroger la stratégie de diversification fonctionnelle des zones d'activités économiques – hors immobilier de bureaux – à l'aune de la compatibilité du PLUi avec les documents de planification supérieurs, le SCOT-m et le SDRIF-e.**

#### **IV. Sur la thématique de la nature**

Le projet de PLUi révisé investit particulièrement cette thématique avec une stratégie claire et pertinente de protection des espaces naturels, qui se traduit par des secteurs d'attention renforcée au service de la consolidation des corridors écologiques. Toutefois, je vous signale des manquements à corriger, des précisions à apporter et des améliorations, que je laisse à votre appréciation.

##### **1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

La consommation d'ENAF présentée dans le PLUi est de 3,7 ha répartis sur huit sites. Deux d'entre eux sont situés en ZAC créées avant 2021, la ZAC des Tartres à Stains (0,58 ha) et la ZAC du Fort d'Aubervilliers (0,64 ha), en compatibilité avec les consommations prévues par le SCoT-m.

Le règlement graphique évolue au sein de la ZAC des Tartres avec des parcelles anciennement zonées agricoles, désormais identifiées comme naturelles, dans le cadre d'un projet paysager.

**J'attire votre attention sur ces ultimes parcelles agricoles de votre territoire précédemment zonées A. Elles peuvent, selon le type d'exploitation précédente, présenter une qualité agronomique qui mériterait d'être préservée au profit d'un projet agroécologique. Si le projet de requalification en zone N est maintenu, alors la justification doit être explicitée.**

Parmi les six autres sites hors ZAC consommant des ENAF (2,5 ha), seule la consommation du projet sur le site de la friche Saint-Leu (de 0,39 ha) est explicitée.

**Si la consommation d'ENAF demeure quantitativement marginale au regard de l'objectif global du SCoT MGP et fait l'objet d'un effort de réduction, la compatibilité de la consommation de 2,1 ha ne semble pas assurée et demande à être davantage identifiée et justifiée.**

**De plus, l'analyse de la consommation d'ENAF devrait intégrer la consommation dans les STECAL pour être complète. Elle pourrait également être enrichie par une prise en compte des espaces renaturés.**

Par ailleurs, l'EPT met ces 3,7 ha de consommation prévisionnelle en regard des 7 ha prévus par le PLUi précédent. Toutefois, la méthode retenue pour l'estimation de la consommation projetée diffère de celle établie pour le PLUi 2020, la base de données du MOS 2021 ayant été modifiée, à la demande de l'EPT, sur les sites suivants :

- au croisement de faisceau ferroviaire, le boisement situé sur un délaissé a été reclassé par l'EPT en ENAF, alors que le site se situe dans l'emprise ferroviaire ;
- les remparts du Fort de l'Est ont été reclassés en ENAF alors qu'il s'agit d'un bâti envahi par la végétation autour de l'emprise de la délégation militaire départementale. Sur ce site, l'EPT envisage 1,3 ha de consommation d'ENAF, qui s'apparente davantage à une opération de débroussaillage pour l'entretien du bâti qu'à une urbanisation engendrant la consommation d'ENAF.

**Il serait utile que la collectivité précise de façon claire les effets de ces « corrections » du MOS pour permettre une réelle comparaison entre les consommations passées, celles projetées au titre du PLUi 2020 et celles projetées au titre du PLUi révisé. Ces éléments permettraient notamment d'apprécier si les dispositions du PLUi s'inscrivent bien dans le cadre de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme.**

**Il serait, en outre, souhaitable que l'État, propriétaire de ces fonciers, soit informé des travaux menés par l'EPT.**

## 2. Zones Natura 2000

De manière générale, il y a une prise en compte de la politique Natura 2000, non seulement vis-à-vis de la zone de protection spéciale (ZPS) en elle-même, mais aussi dans les relations qu'elle pourrait avoir avec son environnement.

La limitation des constructions à 70 m<sup>2</sup> et 0,1 % du terrain pour des usages liés au gardiennage, à l'accueil du public, etc. dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au site, dans le règlement de la zone naturelle ne distingue pas la spécificité des ZPS des sites Natura 2000. Cette réglementation présente le risque de permettre à des constructions d'être réalisées sur des zones à fort enjeu.

**Il aurait été opportun d'exclure toute construction par un zonage ciblant spécifiquement les zones à enjeux pour les espèces d'intérêt communautaire du site (identifiables auprès du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, structure animatrice de la ZPS).**

D'un point de vue formel, l'évaluation des incidences des sites Natura 2000 aurait dû se baser sur les enjeux, en termes de présence et de statut des espèces d'intérêt communautaire du site, indiqués au Formulaire standard de donnée (FSD), et non au DOCOB, désormais obsolète sur ce point. Ainsi, par exemple, je constate l'absence de signalement de la nidification du Pic mar dans le sud du parc Georges Valbon, près du centre équestre, ni la nidification certaine du Blongios nain dans les étangs au nord de ce même parc.

Certaines OAP nécessitent quelques précisions ou corrections :

- Sur le plan de l'OAP thématique 3.2.3 TVB, les plans d'eau du parc Georges-Valbon sont indiqués en " continuités écologiques " et non en " noyau primaire " ou " zone et bassin humide " ;
- pour l'OAP thématique 3.2.8 Seine et Canal Saint-Denis, le plan de la page 21 présente une création de nouvelle porosité entre la ville et le fleuve pour renforcer les liaisons sur le parc de l'Île-Saint-Denis. La question se pose de savoir ce qu'implique ce renforcement et les impacts potentiels sur l'entité Île-Saint-Denis du site Natura 2000, notamment s'il est prévu la création d'une nouvelle entrée sur le site et, dans ce cas, s'il y aura des incidences du type

création d'un nouveau cheminement et donc destruction d'habitat d'espèces, abattage d'arbres, augmentation importante de la fréquentation du site ;

- pour l'OAP thématique 3.2.7 OAP Paysage : on note dans le plan de la page 18 des accès aux espaces de nature à faciliter et notamment sur les parcs de L'Île-Saint-Denis et Georges-Valbon. De la même manière que pour le point précédent, qu'est-ce que cela comporte ? Y a-t-il un risque de surfréquentation ou de destruction d'habitat générés par des aménagements liés à cette OAP ?

### 3. Part des espaces de pleine terre dans les secteurs urbains

L'absence de diagnostic initial de pleine terre ne permet pas d'évaluer si les cibles fixées sont suffisantes pour ne pas dégrader l'état du territoire et atteindre la cible du SCOT métropolitain de 30 % de pleine terre en secteur urbain hors voirie.

Dans les noyaux primaires, secondaires et tertiaires de biodiversité et dans les continuités écologiques, le PLUi fixe des règles exigeantes visant à préserver la pleine terre « au maximum ». Ces mesures permettent de par leur conception de ne pas dégrader la situation de la pleine terre dans les espaces identifiés.

Cela est moins évident pour les règles fixées pour les secteurs hors de la trame verte et bleue, variant selon la profondeur et la superficie de la parcelle, qui visent de 5 à 35 % de pleine terre selon les configurations et les usages.

En outre, bien que les critères de territorialisation des cibles de pleine terre soient pertinents (taux de végétalisation initiaux des parcelles, taille des parcelles, connexions entre espaces verts, usages et typologies urbaines), il aurait été intéressant d'y adjoindre des critères sur la vulnérabilité aux inondations, en particulier par ruissellement, et aux îlots de chaleur urbains, afin de répondre à ces enjeux jugés prégnants sur le territoire.

La qualité de la pleine terre garantie par les principes généraux fixés par le PLUi, supérieure à ce qui est demandé dans la définition du SCOT, est à souligner : la pleine terre doit être en intégralité plantée et végétalisée, pour moitié au moins aménagée d'un seul tenant et au maximum connectée avec celle des parcelles voisines ou de l'espace public.

De plus, l'évaluation environnementale p.285, identifie la compensation de la consommation foncière à hauteur de 30,7 hectares sur 33 emplacements réservés dans le règlement graphique du PLUi pour permettre la renaturation et la création d'espaces verts notamment à Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis et Saint-Ouen. Bien que les notions de consommation foncière et d'imperméabilisation des sols soient à distinguer, et que ni la désimperméabilisation projetée, ni l'imperméabilisation nouvelle permise par le PLUi ne soient précisément quantifiées, ces emplacements réservés indiquent que le PLUi mobilise des outils permettant de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 %, comme demandé par la P.106 du SCOT. Ils contribuent également à renforcer la part de pleine terre sur le territoire, qui se doit d'être répartie de manière diffuse sur l'ensemble du territoire pour jouer tous ses rôles au service des habitants. Ces efforts en faveur d'un projet écologique sont à saluer.

**Néanmoins, le PLUi prend aussi le parti de protéger fortement la pleine terre existante de l'habitat pavillonnaire (zone UH), par la définition d'une zone de constructibilité principale et au-delà, d'une zone au sein de laquelle les ratios de pleine terre sont très élevés. La justification apportée par le PLUi p.108 du règlement des zones est de « préserver la qualité résidentielle et paysagère de ces espaces en maîtrisant les densités, en préservant les espaces végétalisés notamment en cœur d'îlot, et en limitant les divisions. » Cette justification qui empêche la densification semble excessive pour certaines zones UH, en particulier celles de faible emprise, qui sont insuffisantes pour caractériser un ensemble paysager. Celles-ci elles sont susceptibles d'accueillir une densification douce sans pour autant que leur caractère paysager d'ensemble soit menacé. La règle doit être justifiée par un caractère patrimonial avéré.**

#### 4. Continuités écologiques

Plusieurs continuités et liaisons écologiques « à préserver, renforcer ou à créer » du SCoT-m figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du SCoT-m ne sont pas reprises dans les cartes de l'OAP trame verte et bleue. Il s'agit des continuités, entre les grands espaces vert au nord du territoire au niveau d'Épinay-sur-Seine, de Pierrefitte et de Stains, de Saint-Denis/Stains et du centre-ville de Stains, et au sud, particulièrement carencés en espaces verts, entre Saint-Denis et Aubervilliers, où le PLUi doit se donner les moyens de répondre à cette carence, facteur d'un cadre de vie dégradé et d'une vulnérabilité au risque d'îlot de chaleur urbain et d'inondation par ruissellement.

Parmi ces continuités manquantes, certaines sont présentes en « principes de liaison du maillage paysager et de la trame arborée » dans la carte « maillage des espaces de respiration par une trame végétale » de l'OAP Paysage (page 18) mais pas toutes.

Enfin, la protection des zones humides (ZH) est présente au sein de l'OAP TVB. Toutefois, toutes les ZH identifiées par le SAGE CEVM sur le territoire, et présentées précisément dans l'EIE, ne sont pas reprises dans le zonage.

**Le PLUi doit renforcer sa compatibilité avec le SCoT-m par une traduction *a minima* exacte de la trame verte et bleue métropolitaine, voire en la renforçant, comme détaillé en annexe.**

**Il conviendra de reprendre toutes les ZH du SAGE CEVM dans l'OAP « TVB ».**

**Enfin, sur l'ensemble du territoire, une volonté de réouverture d'anciens rus est mise en avant. Les marges de recul nécessaires après leur ouverture doivent être reprises au sein des OAP concernées.**

#### 5. L'OAP thématique « Santé Environnementale »

##### Bruit

L'OAP « Santé environnementale » comporte une orientation « Limiter l'impact du bruit » avec trois thèmes : réduire l'exposition au bruit le long des infrastructures, assurer la protection des bâtiments situés en second rang, et protéger les zones de calme.

L'orientation apparaît complète et détaillée sur chacun des thèmes, avec notamment des schémas et cartes illustrant le propos. Mais cette orientation évoque à la fois les cartes stratégiques de bruit et les classements sonores, deux documents qui indiquent des seuils de bruit différents. Un paragraphe comporte une erreur en confondant les seuils des classements sonores, et doit donc être modifié.

#### 6. Risques naturels

##### Inondation

Le projet de PLUi révisé de Plaine Commune prend en compte la gestion des risques d'inondation et la réduction de la vulnérabilité pour les 3 aléas (l'aléa débordement de cours d'eau, l'aléa ruissellement et l'aléa remontées de nappe) identifiés sur le territoire.

Toutefois, il aurait été souhaitable que le PLUi révisé reprenne les éléments du diagnostic de vulnérabilité aux inondations métropolitaines, afin de garantir une connaissance optimale. L'éclatement du traitement de la problématique inondation dans les nombreuses OAP rendent peu

lisibles les orientations promues par la collectivité et risquent de nuire à leur bonne traduction par les pétitionnaires.

Il aurait été opportun d'intégrer le risque ruissellement dans la définition des cibles de pleine terre, en inscrivant dans le règlement des marges de recul des cours d'eau prévues aux OAP, et en intégrant les principes de la charte quartiers résilients dans les OAP thématiques traitant du risque inondation.

Les risques mouvements de terrain et inondation (PPRI) pourrait davantage être intégrés au sein du règlement écrit et des OAP sectorielles. **Une partie concernant les périmètres de risques doit être insérée dans les « définitions et disposition général du PLUi » du règlement. De plus, les zones et le règlement des PPR pourraient être ajoutés au sein des OAP concernées par ces risques<sup>3</sup>.** Les OAP sectorielles mériteraient d'être mieux articulées avec les servitudes du PPRI pour ne pas fragiliser les projets des pétitionnaires et de fixer des orientations favorables à la réduction de l'exposition la population aux différents risques inondation, en particulier les OAP 14, 15, 18, 23, 25 et 37.

De plus, les exigences d'infiltration entre le règlement (4-1-1) et le zonage pluvial (4-2-7) sont incohérentes. **Le zonage pluvial doit être corrigé et complété, conformément au 6.2.3 du règlement.**

## 7. Compensation des espèces d'arbres invasifs

Au sein du nouveau règlement écrit, il a été ajouté que les espèces d'arbres (circonférence d'au moins 10 cm à 1 m du sol) invasifs est soumis au même barème de compensation que l'ensemble des arbres. Cette modification ne paraît pas cohérente au regard des coûts nécessaires pour éliminer ces espèces invasives pouvant nuire à la biodiversité ou la santé humaine.

**Il est donc nécessaire de retirer les espèces invasives, tel que le robinier faux-acacia, pouvant être considérées comme des arbres au titre de la définition inscrite dans le règlement écrit afin de ne pas générer de compensation abusive lors du traitement de ces espèces.**

## 8. Zonage N

**Le zonage en N de l'autoroute A1 est une erreur à reprendre.**

## V. Sur la thématique des mobilités

Dans le cadre de la révision du PLUi de plaine commune, les obligations de compatibilités avec les articles L 131-4 à L 131-5 du Code de l'urbanisme et des règles de motorisations prévues dans le PDUIF ont bien été prises en compte. Je tiens à saluer l'harmonisation de la politique de stationnement que vous avez mis en œuvre dans le cadre d'une lecture circonstanciée de la desserte du territoire en transports en commun. Il convient en outre d'anticiper le « Plan des mobilités en Île-de-France » 2030, qui augure une politique plus orientée vers la pratique du vélo afin de réfréner l'usage des véhicules motorisés. Ce document qui doit être approuvé dans un calendrier potentiellement antérieur à l'approbation du PLUi révisé doit être pris en compte par le PLM de Plaine commune et a fortiori par le PLUi révisé.

Concernant les équipements publics, le PLUi introduit des dérogations par rapport à la réglementation nationale, qui ne sont pas ou mal justifiées. En compatibilité avec le PDUIF en vigueur et en prévision de l'entrée en vigueur du PDMIF, le PLUi doit activer le levier réglementaire

<sup>3</sup> Le détail des recommandations et les OAP concernées est consultable au sein de la contribution à l'avis de l'État du département risques naturels (DRN) de la DRIEAT en annexe.

qui s'impose à lui, en instaurant des normes plancher de stationnement vélo permettant le report modal vers ce mode actif de déplacement.

**L'ensemble des équipements publics doit se conformer à la règle nationale de 15 % des effectifs (usagers et employés). Une adaptation peut être envisagée par la mutualisation de cette offre de stationnements pour les vélos avec les possibilités offertes en dehors de l'emprise de la construction autorisée.**

## **VI. Projets signalés de l'État**

### **1. Projet urbain de l'USPN**

Le secteur de la friche Saint-Leu pour lequel vous avez modifié le MOS (système d'information géolocalisé du mode d'occupation des sols) est identifié comme un espace naturel, agricole et forestier. Une étude faune flore sur le secteur a révélé une incapacité à conserver le zonage de la friche. Un nouveau zonage a donc été validé en juillet 2024 et pris en compte au sein du PLUi arrêté en novembre, recomposant et réduisant la zone UM constructible, le long de l'avenue Jean Baptiste Clément. Cependant, cette nouvelle zone UM d'environ 8 000 m<sup>2</sup> (contre 2 ha anciennement) réduit drastiquement les capacités de construction de la friche Saint-Leu et rend ainsi impossible le développement des projets de l'USPN et de la ville.

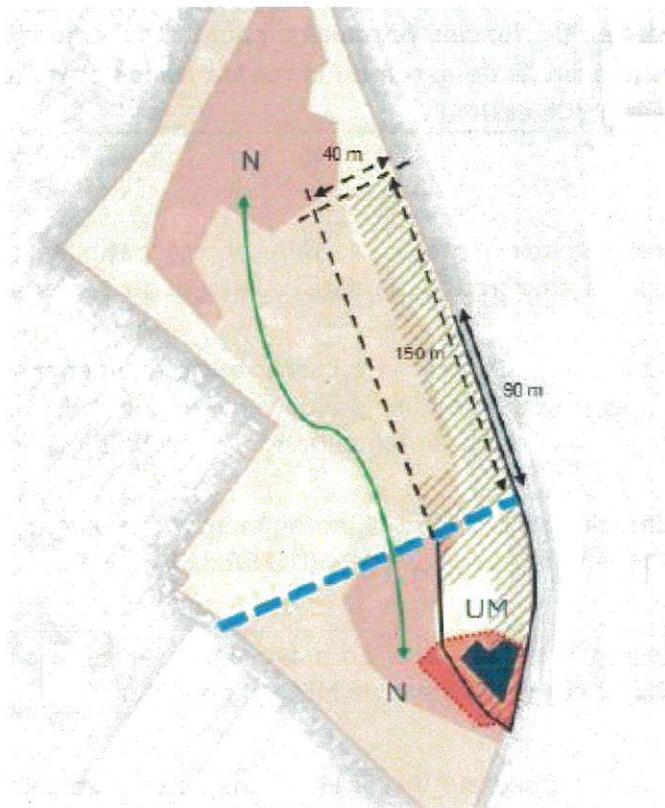
Pour ce secteur, je souhaite rappeler nos intérêts partagés :

- développement des équipements publics, universitaires et médicaux ;
- préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, principalement, et leur secteur aux plus forts enjeux environnementaux (corridor écologique) ;
- développement urbain harmonieux au profit d'un cadre de vie soigné pour les habitants et étudiants de Villetaneuse.

Aussi, dans le cadre de la révision du PLUI de Plaine Commune, je vous demande de préserver les droits à bâtir de l'USPN dans des proportions similaires à celles du PLUI en vigueur. Au regard des enjeux partagés, précédemment cités, je vous demande d'intégrer le zonage illustré ci-dessous.

**Ainsi, il faut élargir la zone constructible en l'élargissant et en l'allongeant le long de l'avenue Jean Baptiste Clément compte tenu des enjeux faibles de biodiversité sur cette partie de la friche et en maximisant les hauteurs possibles, en zonage UG, afin que la construction sur cet d'ENAF permette de répondre aux besoins de l'université.**

De plus, je considère la maison de santé comme un coup parti dont il faut permettre la réalisation dans le cadre de l'ANRU, bien que sa faible densité ne corresponde pas aux exigences de performance d'un projet en extension urbaine. **Aussi, il est nécessaire que son emprise épargne le boisement qui compose le corridor écologique que nous souhaitons préserver.**



- Hypothèse d'extension de la zone UM au nord et à l'ouest pour accueillir le programme de l'USPN
- ////// Bande de constructibilité de 20 mètres par rapport à la limite, hypothèse de déplaçer la hauteur maximale au-delà du R+4
- ~> Conservation du corridor écologique nord - sud
- Conservation et affirmation de la servitude de passage
- - - - Ajustement de l'emplacement du cheminement à créer sur l'emprise de la Départementale
- 🏠 Projet de la Maison de Santé

## 2. Mobilisation du foncier ferroviaire

**Le zonage du PLUi de Plaine Commune ne peut en aucun cas contraindre l'activité ferroviaire.**

**Il est demandé de tenir compte de l'intégralité de l'avis transmis par la SNCF et ci-joint.**

**L'orientation du SCOT sur la végétalisation des abords des voies ferrées doit être prise en compte dans le cadre d'un dialogue avec la SNCF.**

Lors d'un comité de pilotage « mobilisation du foncier ferroviaire » organisé par le préfet de région, des terrains ont été ciblés à Épinay-sur-Seine en faveur de la création de logements. Cette mobilisation implique un besoin de changement de zonage (actuellement, les terrains de la rue de Nancy et de la route de Saint-Leu sont respectivement en zone UG et UAb).

**Les zonages des terrains ciblés afin de mobiliser du foncier ferroviaire pour la création de logements doivent être modifiés. Les secteurs concernés de la rue de la rue de Nancy et de la route de Saint-Leu doivent respectivement devenir UCa et UMd<sup>4</sup>.**

### **3. Règlement de la zone UGchu**

D'une manière générale, le PLUi révisé ne saurait remettre en cause la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) emportée par la déclaration d'utilité publique du projet et nécessaire à la réalisation de celui-ci.

Ainsi, les OAP thématiques « Réhabilitation et construction neuve » et « Santé environnementale » (cf. par ailleurs mes observations sur ces 2 OAP) peuvent sur certains points venir en contradiction avec le règlement spécifique au secteur UGChu, notamment pour la réalisation du secteur « vie de campus ».

Il en est de même de certaines dispositions générales de la zone UG, notamment « traitement et usages des toitures terrasses (UG 4.4) » ou « stationnement des vélos cargo (UG 5.2.3.2) ».

**Ces OAP thématiques et les règles de zone devront être adaptées en prévoyant les exemptions nécessaires à la réalisation du projet du CHUGPN en conformité avec la MECDU précitée.**

Le PLUi prévoit par ailleurs une OAP sectorielle 26 sur le secteur Victor Hugo en vue de l'extension du CHU. A ce titre il conviendrait pour permettre le projet :

- de supprimer le zonage EVP en bordure de la voie ferrée ou a minima de le transformer en EVPr ;
- de prévoir la réalisation entre le CHU et son extension d'une passerelle et/ou d'un souterrain.

L'AP-HP et l'Université ont fait part, en tant que personnes publiques associées, de leurs observations. Celles qui viennent en complément de ce qui précède devront être prises également en considération.

### **4. Site unique du Ministère de l'Intérieur**

L'implantation du futur site unique nécessite la mise en place de diverses mesures de sécurité afin de permettre son bon fonctionnement et respecter l'impératif de sécurité des avoisinants du point d'intérêt vital. Enfin, la hauteur des constructions aux abords du site doit être contrôlée.

**Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte les remarques du Ministère de l'Intérieur et de limiter les constructions en frange du futur site de la DGSJ.**

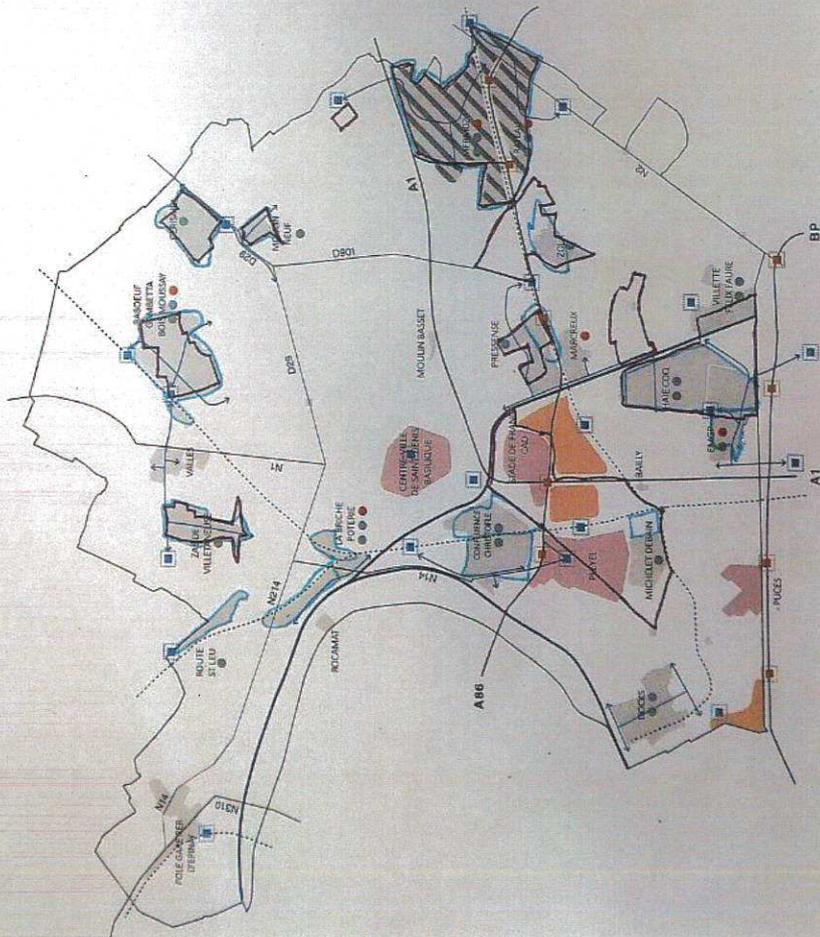
---

4 Voir la contribution à l'avis de l'État de la SNCF en annexe.

Analyse du projet de révision sur la partie activité économique  
Annexe 2 : Zones économiques du SCoT-m et du futur SDRIF-e

**ORIENTATIONS**

**I. LE DÉVELOPPEMENT DES PÔLES ÉCONOMIQUES ET PRODUCTIFS DU TERRITOIRE**



**ESPACES ÉCONOMIQUES**

-  Espace à dominante d'activité industrielle, artisanale ou de grands services urbains  
*Préserver les zones d'activités, accompagner leur montée en qualité et leur résilience*
-  Espace à dominante d'activité industrielle, artisanale ou de grands services urbains identifié comme site d'intérêt régional
-  Espace à dominante tertiaire  
*Favoriser la transformation des plaques monofonctionnelles vers des usages plus mixtes et mieux intégrés*
-  Espace de rayonnement métropolitain et national  
*Consolider les pôles de tourisme et de loisirs et développer une nouvelle polarité à Pleyel*

**LES ENJEUX DES ZAE**

-  Désamperméabiliser les zones d'activités et résorber les précieux lots de chaleur
-  Prioriser l'implantation de l'activité de logistique métropolitaine à proximité des infrastructures d'échange (plateaux ferrés, voies d'eau, échangeurs) ou en entrée de territoire productifs
-  Protéger les éléments de patrimoine architectural

**ACCESSIBILITÉ DES ESPACES ÉCONOMIQUES**

-  Gare de transports en commun structurants desservant directement un ou plusieurs espace économique
-  Echangeur / diffuseur autoroutiers desservant directement un ou plusieurs espace économique
-  Améliorer la desserte en modes actifs des ZAE

-  Zones d'activités identifiées dans le SCoT-m
-  Zones d'activités identifiées dans le SDRIF-e (2024)

# Annexe 3 : Modification de zonage des ZAE (zones d'activité économique)



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
SAINT-DENIS**

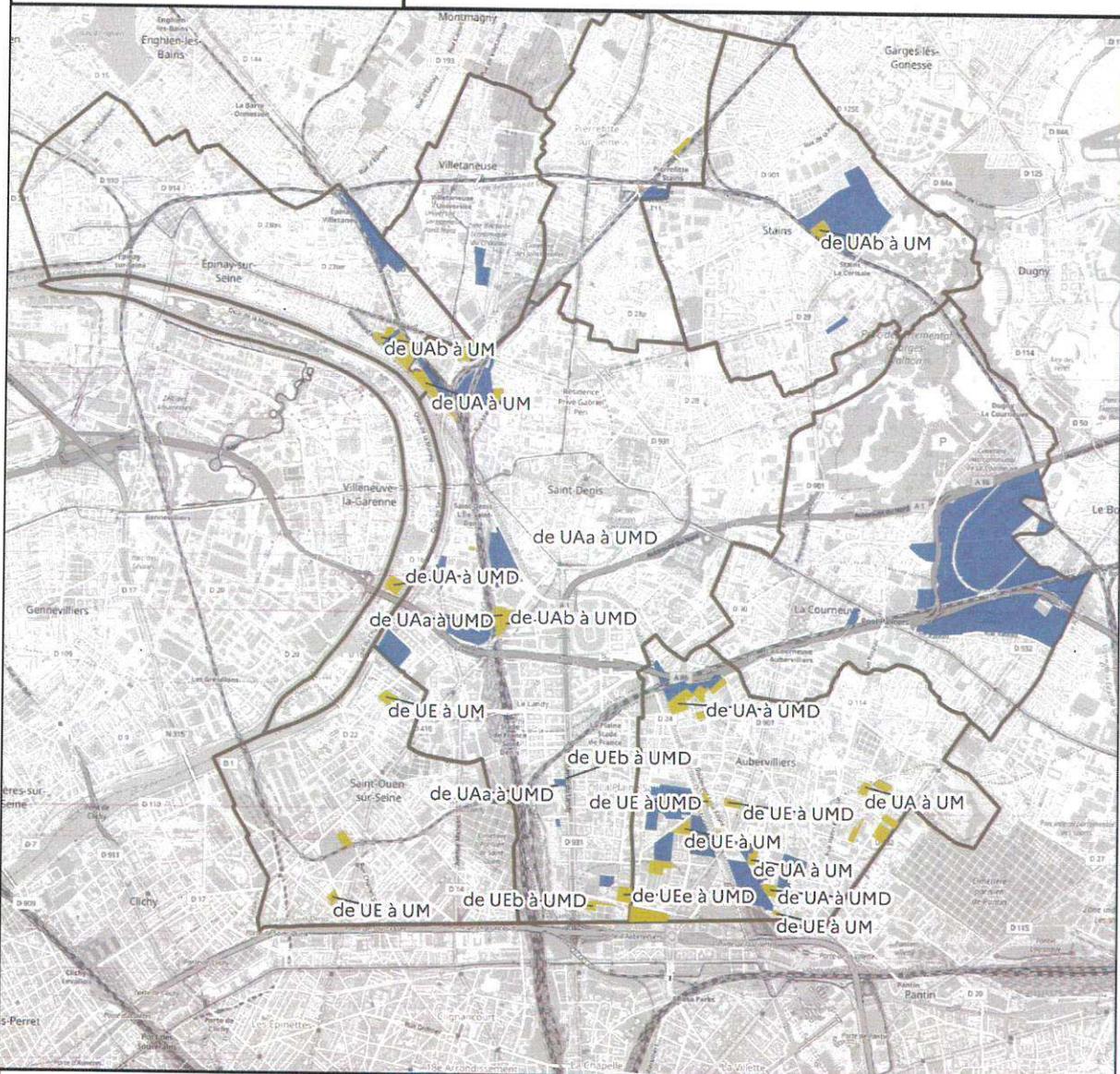
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DRIEAT**

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et des Transports d'Île-de-France

**Changement de zonage du règlement entre le PLUi en cours et le  
projet de révision**

**Zone d'activité économiques**



## Légende

- Transformation de zone UA ou UE en UV, UM, UMD, UG ou UC
- Changement de zonage au sein de zones UA ou UE

1 2 km



Réalisation : DRIEAT 93/SPAT/PACO - Février 2024

Sources : EPT Plaine Commune, DRIEAT 93  
Fond de plan: OpenStreetMap®

## **ANNEXE 4 : Avis des personnes publiques associées**

- Avis de la SNCF**
- Avis de l'université de Sorbonne Paris nord**
- Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Seine-Saint-Denis**
- Avis du Syndicat des eaux d'Ile-de-France**
- Avis du service risques naturels**



DRIEA Ile-de-France  
UT 93  
7 esplanade Jean Moulin  
93003 Bobigny Cedex

Objet : Avis du Groupe Public Ferroviaire sur le projet de PLUi de l'EPT Plaine Commune

- Affaire suivie par : Guil Bensoussan  
-----
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT

Saint-Denis, le 20 janvier 2025

Par courrier en date du 3 décembre 2025, vous m'avez consulté afin de connaître l'avis de la SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le PLUi arrêté de l'EPT Plaine Commune.

Le dossier présenté appelle de ma part un certain nombre de remarques structurantes, notamment le classement de terrains affectés à l'activité ferroviaire dans des zones incompatibles avec cette dernière, ainsi que la présence d'emplacements réservés et espaces verts protégés pouvant nuire au maintien et au développement de l'activité ferroviaire :

### **1. S'agissant des partis d'aménagement proposés**

De manière générale, l'ensemble du foncier du GPU concerné par un équipement ou un faisceau ferroviaire est classé dans un zonage spécifique UG relatif aux Grands Services Urbains et Grands Equipements.

Le règlement de cette zone autorise les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés. L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont exemptes de contraintes réglementaires ce qui est cohérent avec les spécificités des installations ferroviaires.

Le reste du foncier ferroviaire fait l'objet d'un classement en zone urbaine mixte (UA, UC, UE, UH, UM, UMD, UMT, UP, UVP et N) selon sa localisation et ses caractéristiques. De manière générale, ces zones autorisent également les équipements d'intérêts collectifs et services publics et garantissent un usage ferroviaire de ce foncier.

Néanmoins, certains choix de zonage appellent des observations de notre part dans la mesure où ils ne correspondent pas aux usages actuels ou pressentis des terrains concernés.

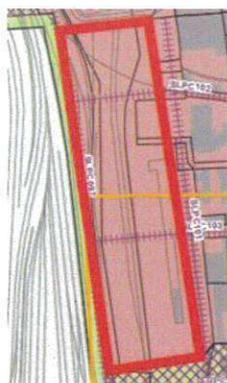
a. Saint Denis

Dans le secteur des Cathédrales du Rail, le PLUi classe en zone UVP des terrains ferroviaires (en rouge ci-dessous) qui n'ont pas vocation à muter au regard de la présence des infrastructures du CDGx.



**Ces terrains devront conserver un classement en zone UG.**

Entre le secteur des Cathédrales du Rail et l'impasse Trezel, le PLUi prévoit le classement en zone UVP d'une bande linéaire du nord au sud, sur des terrains ferroviaires accueillant des installations pérennes.

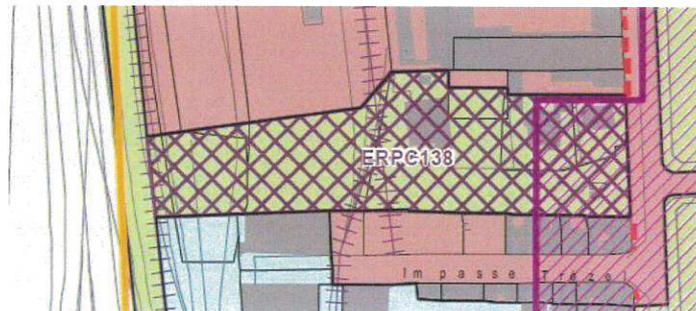


**Ces terrains devront être classés en zone UG.**

A l'est de cette bande, le PLUi prévoit un classement en zone UMD de terrains à vocation ferroviaire (besoin pour les travaux du Pont de Soissons, NexteoBD...), dont la mutation n'est pas avérée à moyen terme (en rouge ci-dessus).

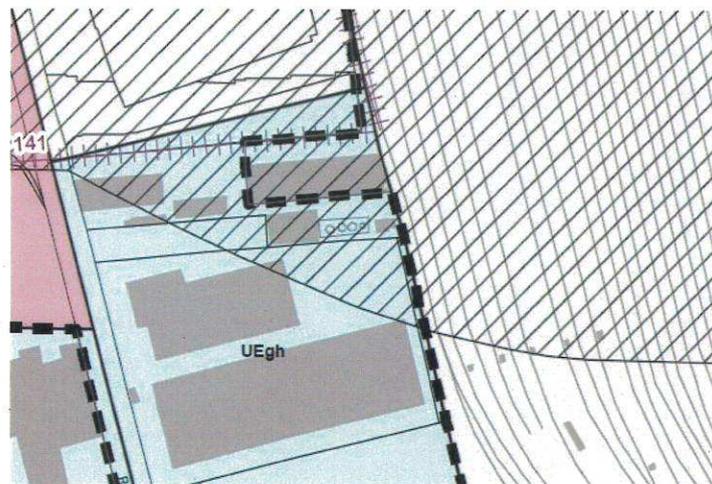
**Dans l'attente de réflexions sur ce secteur, ces terrains devront être classés en zone UG.**

Au sud de l'impasse Trezel, les terrains d'accès à la base de l'Infrapole Paris Nord sont classés en zone UVP, avec la mise en place d'un emplacement réservé.



Ces terrains devront faire l'objet d'un classement en zone UG et l'emplacement réservé supprimé (cf infra).

Dans le secteur du projet « Les Lumières Pleyel », la parcelle BV0077 est classée en zone UEgh. Cette dernière accueille le Poste P, installation ferroviaire à forts enjeux.

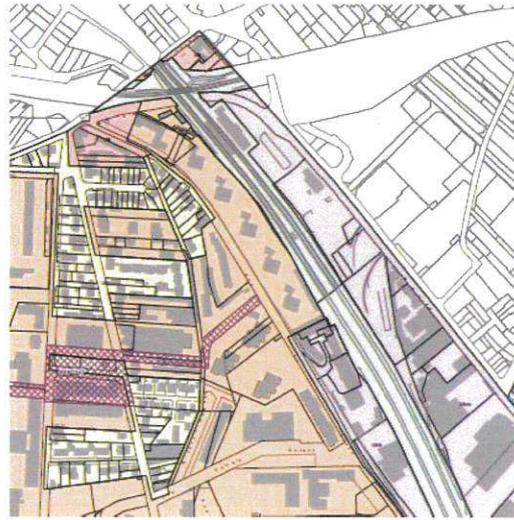


**Nous demandons un classement en zone UG de cette parcelle (d'ailleurs exclue de l'OAP).**

#### **b. Epinay-sur-Seine**

Les terrains situés au sud de la gare d'Epinay-Villetaneuse, le long de la route de Saint Leu figurent dans la liste régionale des terrains de l'État mobilisables en faveur du logement et font l'objet d'un engagement pris par SNCF auprès de la ville et de l'Etat pour la reconstruction d'un foyer de travailleurs de 179 unités, en remplacement du foyer existant obsolète.

Une partie des terrains a été vendue pour la réalisation d'une résidence à destination d'hébergement.



Or, ces terrains font l'objet d'un classement en zone UAb, relative aux zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaire, où les constructions à destination d'hébergement sont interdites.

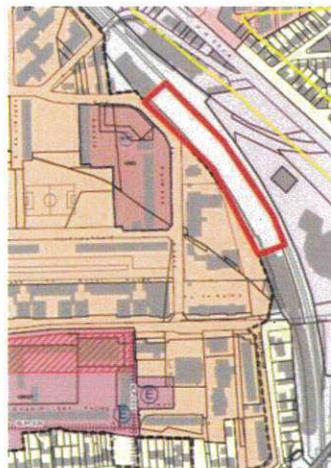
Pour mémoire, l'article 2 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme dispose que « la sous-destination hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie »

Le projet en cours de négociation prévoit notamment du logement et de l'hébergement.

**Nous demandons donc une modification du règlement en cohérence avec la liste régionale des terrains de l'État mobilisables en faveur du logement.**

Les terrains (en rouge ci-dessous) situés au nord de la gare d'Epina-sur-Seine, le long de la rue de Nancy, classés en zone UG au projet de PLUi.

Or, ces terrains n'ont plus d'usage ferroviaire et figurent à la liste régionale des terrains de l'État mobilisables en faveur du logement. Aussi, ces terrains devront être classés en zone UCa adjacente.



## **2. S'agissant des emplacements réservés (ER) et servitudes de localisation (SL)**

Un certain nombre d'emplacements réservés et de servitudes de localisation, au profit de Plaine Commune, sont inscrits sur du foncier appartenant au GPU et s'avèrent incompatibles avec l'usage des terrains d'assiette.

C'est notamment le cas :

- de l'ERPC 110 situé le long des voies du RER D la gare de Saint Denis, pour la réalisation d'une voirie. D'une part, le projet de voirie est situé sur le périmètre des terrains destinés à la création de deux voies de remisage. De plus, ce projet traverse, dans sa partie nord, des terrains où s'exerce une activité du GPU.
- ERPC131 : le périmètre de cet emplacement réservé devra être limité au périmètre du projet des Cathédrales du Rail, afin de ne pas remettre en cause la vocation ferroviaire de ces terrains.
- ERPC138 : cet emplacement réservé est situé sur l'accès de la base travaux de l'Infrapôle Paris Nord et devra conserver une vocation ferroviaire.

Les auteurs de PLUi ne peuvent, sans erreur manifeste d'appréciation, soumettre des terrains inclus dans le domaine public à des prescriptions incompatibles avec leur affectation qui leur est effectivement donné, en les contraignant à leur donner une affectation autre.

**Nous demandons donc la suppression ou modification du périmètre de ces emplacements réservés.**

- ERPC 137 : le périmètre de cet emplacement réservé peut s'avérer incompatible avec le périmètre de la base travaux de l'Infrapôle Paris Nord.

**Nous demandons la mise en place d'une servitude de localisation afin de préciser l'interface entre l'espace vert à créer et la base travaux.**

- SLPC110 : la servitude de localisation traverse la base travaux de l'Infrapôle Paris Nord et ne pourra pas être mise en œuvre.

**Nous demandons la suppression de cette servitude de localisation.**

- SLPC 111 : en l'état, la localisation de la servitude pourrait obérer l'obtention des autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet d'arrêt de la ligne H.

**Sans remettre en cause la volonté de créer un cheminement piéton à cet endroit, nous demandons la suppression de cette servitude.**

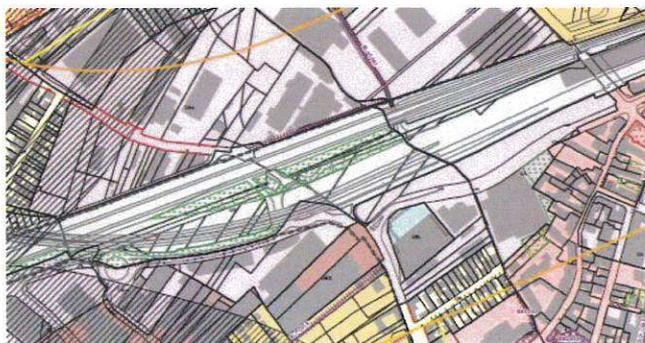
## **3. S'agissant des orientations relatives à la trame verte et bleue**

### **a. Espaces verts protégés**

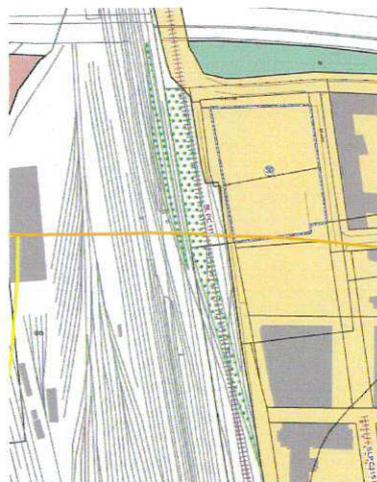
Le PLUi prévoit une protection au titre des espaces végétalisés à préserver sur des terrains du Groupe Public Unifié (G.P.U.) qui n'ont actuellement pas les caractéristiques d'espace vert.

C'est notamment le cas des terrains :

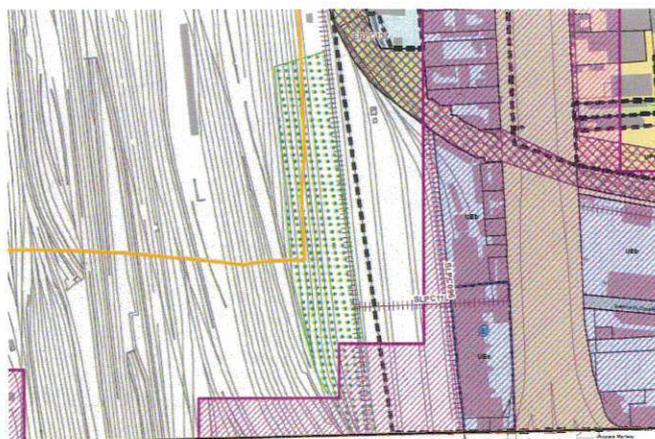
- au niveau de la gare de La Plaine Stade de France :



- au nord de la gare de Stade de France Saint-Denis :



- au sud de Saint-Denis, sur le foncier utile au projet Charles de Gaulle Express :



- au sein de l'emprise du technicentre SNCF Paris-Nord à Villetaneuse :



De manière générale, une telle protection est incompatible avec l'affectation de ces emprises au service public ferroviaire et n'est pas adaptée au foncier situé en zone UG.

De plus, la servitude T1, relative aux riverains du chemin de fer, prévoit des dispositions spécifiques en matière de boisement et de végétation. Cette dernière impose notamment des distances à respecter en matière de plantation d'arbres qui pourraient s'avérer incompatible avec les prescriptions relatives à la protection d'espaces verts paysagers.

**Nous demandons la suppression de cette protection non compatible avec l'activité ferroviaire et la maintenance de l'infrastructure, sur l'ensemble de la zone UG du PLUi .**

#### **b. OAP TVB**

Le Plan OAP TVB classe en continuité écologique ou en noyau secondaire ou tertiaire, des fonciers appartenant à SNCF Réseau et à SNCF Voyageurs, utiles à l'activité ferroviaire.

C'est notamment le cas des secteurs suivants :

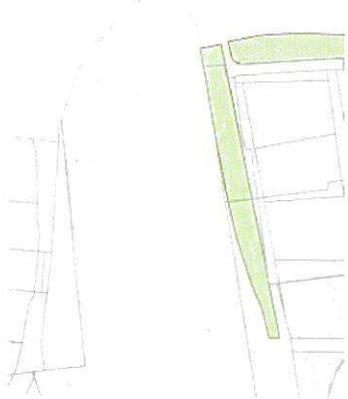
- Technicentre industriel de Joncherolles :



- Bifurcation de Saint-Denis (circulée)



- Une parcelle au sud de l'A86 :



Ces terrains seront potentiellement utiles aux travaux d'aménagement de l'arrêt de la H à Saint-Denis puis à l'aménagement d'une voie piétonne.

- Les terrains situés au nord et à l'ouest du projet des Cathédrales du Rail



Ces terrains font l'objet d'un projet d'extension de la sous-station électrique au nord et du CDGx à l'ouest.

- Les terrains à l'ouest et au sud-ouest de l'école Niki de Saint Phalle :



Ces terrains accueillent l'ensemble des voies circulées de l'axe Paris Nord et des installations attenantes.

- L'ensemble du secteur Gare de la Plaine Saint Denis



Le classement en continuité écologique ou en noyau secondaire ou tertiaire implique l'application des règles relatives à la Pleine Terre suivantes :

- à minima produire 30% de pleine terre si le taux initial de pleine terre du terrain\* est inférieur ;
- préserver le taux initial de pleine terre du terrain\* si celui-ci est compris entre 30% et 50% ;
- conserver à minima 50% de pleine terre si le taux initial de pleine terre du terrain est supérieur à 50%.

Ces dispositions sont de nature à obérer le développement de l'activité sur l'ensemble de l'axe nord.

**Nous demandons donc la suppression des prescriptions de Pleine Terre relatives aux continuités écologiques dans la zone UG.**

### **c. OAP Paysage**

Concernant le maillage des espaces de respiration par une trame végétale (page 18), le principe de liaison du maillage paysager et de la trame arborée proposé est en conflit avec la localisation de la base travaux de l'Infrapole Paris Nord et coupe le faisceau ferroviaire circulé.



**Nous demandons donc la suppression de cette liaison.**

### **4. S'agissant des OAP sectorielles**

**Cette partie fera l'objet d'un complément d'avis directement envoyé à Plaine Commune.**

### **5. S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit de la SNCF**

Le territoire de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune est traversé par les emprises des lignes suivantes :

- pour la commune d'Aubervilliers, la ligne n°229 000 de La Plaine à Hirson et Anor (frontière) ;
- pour la commune d'Epinay-sur-Seine, les lignes n°962 000 d'Ermont -Eaubonne à Champs de Mars (VMI), n°330 000 de Saint-Denis à Dieppe, n°990 000 de La Grande Ceinture et n°963 306 raccordement d'Epinay-sur-Seine ;
- pour la commune de La Courneuve, les lignes n°229 000 de La Plaine à Hirson et Anor (frontière), n°960 000 de Sartrouville à Noisy-le-Sec (TLN) et n°992 300 raccordement du Bas Martineau ;
- pour la commune de L'Ile-Saint-Denis, la ligne n°962 000 d'Ermont-Eaubonne à Champs de Mars (VMI) ;

- pour la commune de Pierrefitte, les lignes n°272 000 de Paris-Nord à Lille et n°260 000 de Sartrouville à Noisy-le-Sec (TLN) ;
- pour la commune de Saint-Denis, les lignes n°229 000 de La Plaine à Hirson et Anor (frontière), n°272 000 de Paris-Nord à Lille, n°963 000 de La Plaine à Ermont-Eaubonne et n°330 000 de Saint-Denis à Dieppe ;
- pour la commune de Saint-Ouen-l'Aumône, les lignes n°961 300 raccordement des Epinettes et n°962 000 d'Ermont-Eaubonne à Champs-de-Mars (VMI) ;
- pour la commune de Stains, les lignes n°272 000 de Paris-Nord à Lille, n°960 000 de Sartrouville à Noisy-le-Sec (TLN) et n°272 321 raccordement de Pierrefitte ;
- pour la commune de Villetaneuse, la ligne n°990 000 de La Grande Ceinture de Paris.

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1. Ce document permet d'identifier les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

La localisation des terrains objets de la servitude T1 est disponible sur le Géoportail de l'urbanisme. Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

<p align="center"> <b>Direction Immobilière IDF</b>  <b>Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine</b>  <b>Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE</b>  <b>CS 20012</b>  <b>93212 SAINT DENIS cedex</b>  <b>contact.patrimoine.idf@sncf.fr</b> </p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations.

Je vous prie de croire à l'assurance de ma considération distinguée.

Le chargé d'Urbanisme

*Ali LOUNI*

Ali Louni

**Projet de SPSI - USPN**  
**Campus de Villetaneuse - friche Saint-Leu**

22 janvier 2025

Dans le cadre des réflexions menées autour de son schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) pour la friche Saint-Leu implantée sur le campus de Villetaneuse, l'USPN va proposer aux deux ministères de l'enseignement supérieur et de la recherche, du logement et aux collectivités (Saint-Denis, Villetaneuse, Saint-Ouen, Plaine Commune, Département du 93 et Région IDF) un plan de développement local innovant et ambitieux, qui vise à donner un nouvel élan à l'université tout en favorisant et développant ses actions avec le territoire, en particulier la ville de Villetaneuse.

Le SPSI de l'Université répondra à plusieurs points selon des localisations des précises :

- La friche de Saint-Leu répondra aux projets nécessaires de l'USPN et ouverts sur la ville ;
- L'ilot principal Est de l'USPN répondra aux projets nécessaires d'enseignement et de recherche de l'USPN mais fermé sur la ville pour des raisons de sûreté et de sécurité. Ceux-ci répondront également aux besoins à la vie étudiante.

Concernant la friche de Saint Leu, le projet part du constat suivant : le développement universitaire parisien se fera dorénavant en grande partie dans le nord de Paris, dans le département de la Seine-Saint-Denis, et particulièrement sur les communes de Villetaneuse, Saint-Denis et Saint-Ouen. Rappel du tissu existant :

- deux CHU Bobigny et le futur Bichât à Saint-Ouen : opération CHUSOGPN portée par l'université Paris Cité ;
- une proximité avec Paris renforcée par un partenariat avec l'université Paris Cité et par des liaisons de transports en communs fortes, via la ligne 15, entre les principaux sites universitaires des quatre universités implantées au sein de l'académie de Créteil (USPN, UP 8, UGE, UPEC) et les opérations des jeux olympiques (équipements sportifs et logements).

L'idée est de mettre en cohérence le paysage universitaire avec **quatre objectifs sur la friche de St-Leu avec des bâtiments ouverts sur la ville** :

1 : Créer à Villetaneuse, **550 logements** dans des résidences dotées de **rez-de-chaussée actifs**

- étudiants : **300**, possiblement en lien avec le Crous, du moins en partie ;
- personnels soignants : **200**, avec une priorité pour les personnels soignants des hôpitaux Avicenne (Bobigny) et CHUSOGPN (Saint-Ouen), qui correspondent à un vrai besoin et sont classés prioritaires par le préfet de région et la région IDF ;
- jeunes actifs : **50** pour les jeunes personnels, en particulier ceux affectés à l'université et qui rencontrent des difficultés pour trouver un premier logement ;
- « **RDC actifs** », accueillant par exemple et entre autres une supérette, une boulangerie et un point de restauration de type brasserie ou pizzeria.

2 : Créer un **bâtiment « signal »** pour incuber les futures Start-Up issues des universités et comportant un lieu de conservation de deux collections exceptionnelles : jeux (3<sup>ème</sup> plus importante au monde) et littérature pour enfants.

3 : Finaliser pour Villetaneuse le projet la **Maison de Santé**, projet soutenu par l'université.

Ce **projet d'ensemble suppose une opération urbaine coordonnée avec Villetaneuse** dont le PLUi en cours de révision en constituera le socle.

En effet, le projet de 550 logements et rez-de-chaussée actifs, le projet de bâtiment « signal » ainsi que la Maison de Santé ont vocation à être implantés sur la nouvelle zone UM de la friche Saint-Leu pour :

- concilier les ambitions de la Ville et les besoins de l'université concernant l'implantation de la Maison de Santé sur un foncier Etat sous convention d'occupation de l'université ;
- renforcer l'offre de logements étudiants pour les 15 300 étudiants du campus de Villetaneuse ;
- créer un bâtiment universitaire emblématique ouvert sur le quartier avec une programmation qui pourra s'adresser à un public extérieur élargi ainsi qu'aux riverains, notamment la création de RDC actifs pouvant accueillir des activités commerciales.

La Maison de Santé ainsi que les logements, sont, par nature, des programmes complémentaires au campus qui ont vocation à être gérés et exploités par des tiers. Ainsi leurs implantations à proximité immédiate et en dehors de l'enceinte du campus est privilégiée.

**Le bâtiment « signal »** destiné à incuber les futures Start-Up issues des universités et comportant un lieu de conservation de deux collections exceptionnelles : jeux et littérature jeunesse permettra également d'offrir à la Ville et à ses habitants un lieu emblématique dont une partie de la programmation, notamment autour de la collection des livres jeunesse et des jeux pourra s'adresser aux habitants du quartier. En raison de sa destination à être ouvert sur le quartier, et en raison du manque de foncier disponible sur le campus de Villetaneuse pour accueillir tous les besoins futurs en locaux d'enseignement de l'université, le bâtiment signal a vocation à être implanté sur la friche Saint-leu.

Par ailleurs, pour mémoire, jusqu'en 2010, alors que le campus de Villetaneuse était intégralement ouvert sur l'espace public et à la Ville, de nombreuses intrusions et incidents graves ont eu lieu. L'université a donc décidé de clôturer le campus pour en contrôler l'accès. Compte tenu de l'étendue du site, la création de cette clôture a constitué un investissement majeur de l'université pour en améliorer la gestion et la sécurité. Ainsi, avec l'ambition de créer davantage de synergies et d'améliorer la qualité de vie dans le quartier, l'université souhaite créer des programmes ouverts sur la ville tout en maintenant le fonctionnement actuel du campus. Une implantation de ces nouveaux programmes sur la friche Saint-Leu est, dès lors, une réponse adaptée aux contraintes du campus.

L'ambition de permettre la création de 300 logements étudiants, s'inscrit dans la feuille de route du MESR du 19 novembre 2024, dont l'action 3 consiste à pérenniser le rythme de construction de 7 500 logements neufs par an dédiés aux étudiants dans le parc social via l'étude de friches. La création de 250 logements pour personnels soignants et jeunes actifs s'inscrit dans la politique publique du logement au sens large portée par la DRIHL. Cette ambition s'appuie également sur le fait que le campus de Villetaneuse est identifié par l'Etat comme l'un des sites d'enseignement supérieur les plus déficitaires en logements étudiants conventionnés par Académie au regard de l'ensemble des étudiants. Le nombre potentiel d'étudiants autour du campus desservis en 30 minutes est évalué entre 50 000 et 200 000 à horizon 2030<sup>1</sup>. L'étude « Logement étudiant et jeunes actifs : vers une territorialisation des besoins en Ile-de-France » de l'Institut Paris Région (IPR) et de la DRIHL mettait en évidence, en 2020, la présence de moins de 10 places en logement étudiant pour 100 étudiants concernant le campus de Villetaneuse quand certains sites universitaires en dénombraient plus de 50 pour 100 étudiants.

---

1 « Logement étudiant et jeunes actifs : vers une territorialisation des besoins en Ile-de-France » de l'Institut Paris Région (IPR) DRIHL.

Plus précisément, aujourd'hui le campus de Villetaneuse accueille 15 300 étudiants et, selon la cartographie interactive du logement des étudiants et des jeunes actifs en IdF éditée par la DRIHL<sup>2</sup>, l'offre de logements étudiant s'élève à 672 logements répartis de la manière suivante à Villetaneuse :

Gestionnaire	Nom de la résidence	Nb de places
Privé	Les estudines André Desilles	147 (non conventionnées)
CROUS	Résidence Marcel Pagnol	100 (conventionnées)
ESPACIL Habitat	Résidence Victor Jara	24 (conventionnées)
CROUS	Résidence îlot des Poiriers	200 (conventionnées)
ESPACIL Habitat	Pierre Gilles de Gennes	201 (conventionnées)
<b>TOTAL</b>		<b>672 (dont 525 conventionnées)</b>

A date, il y aurait donc seulement 5 places en logement étudiant pour 100 étudiants sur la commune de Villetaneuse. Un complément de 300 logements CROUS doit être mis en service à horizon de la rentrée de septembre 2025.

Pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, la friche Saint-Leu devra pouvoir accueillir, en dehors des surfaces allouées à la Maison de Santé, le programme suivant :

Programme	Surface estimée m <sup>2</sup> SdP
Bâtiment signal	3 200
300 logements étudiants yc rdc actif	9 500
200 logements pour personnel soignant yc rdc actif	7 000
50 logements pour jeune actif yc rdc actif	2 500
<b>Total</b>	<b>22 200</b>

Le projet de PLUi révisé de Plaine Commune impose au sein de cet espace trois typologies de zonage :

- une zone UM de 7 465 m<sup>2</sup> environ sur laquelle le règlement autorise les destinations correspondantes aux programmes de l'université ;
- une zone UVPL (Urbaine verte et paysagère), sur laquelle les constructions à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées sont autorisées sous conditions. En revanche, la construction de logements est limitée à 80m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- une zone N (Naturelle) qui n'est pas constructible.

Toutefois, la capacité constructible de cette zone UM est partagée avec le projet de la Maison de Santé qui, de par son implantation au sud de la zone, laisse à l'université 5 865 m<sup>2</sup> environ de foncier disponible pour y réaliser ses projets immobiliers. Par application du règlement prévu à cette stade pour cette zone, il ressort que seul un tiers du programme peut s'y développer.

Afin de permettre la réalisation des programmes de l'université, a minima l'ensemble des logements étudiants et le bâtiment signal d'activités (en garantissant environ 13 000m<sup>2</sup>, soit environ le double de la capacité développable à ce stade), voici les évolutions du zonage UM qui pourraient être suggérées au titre de la sollicitation de l'avis des Personnes Publiques Associées :

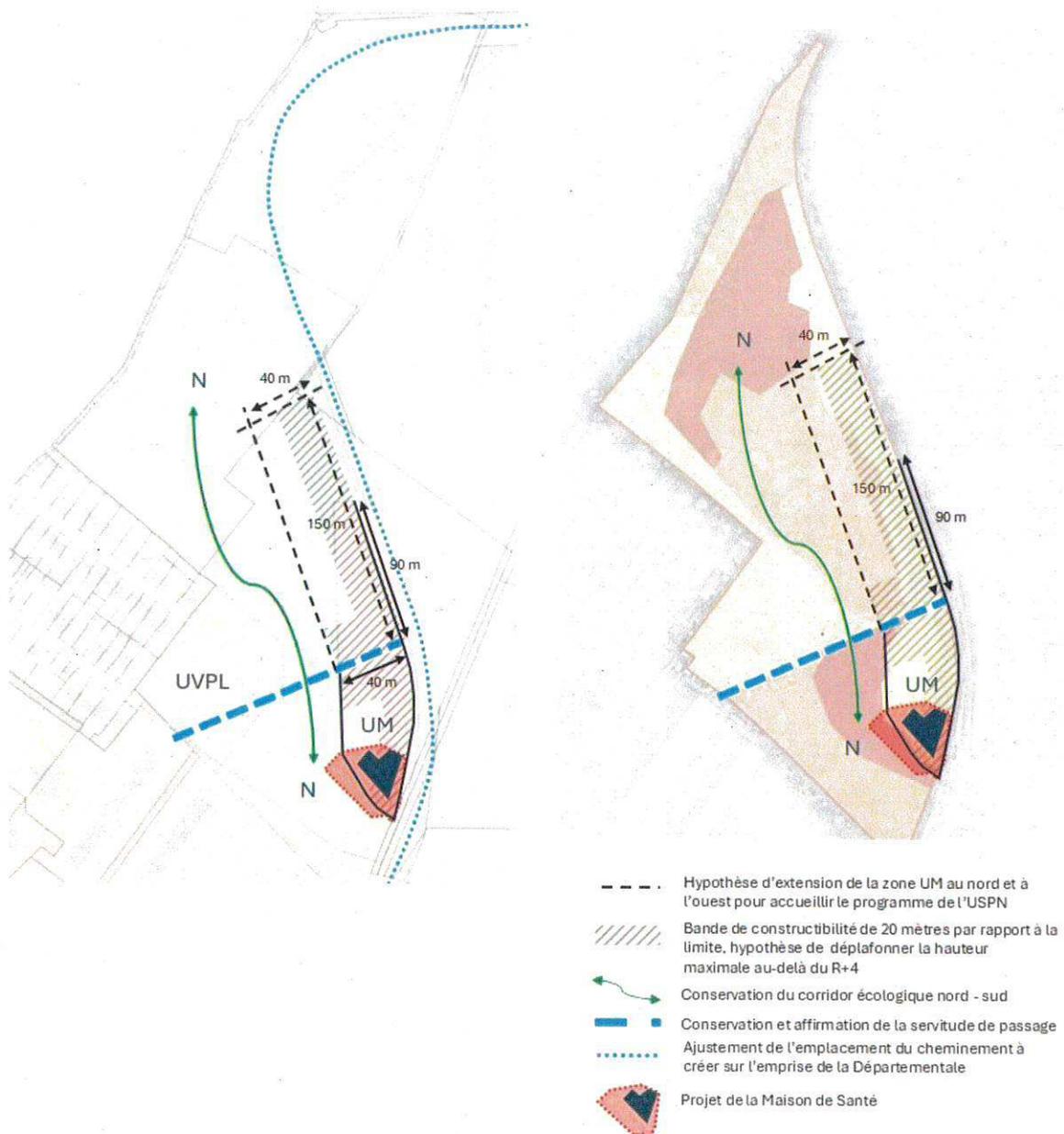
- étendre la zone UM au nord selon le tracé de l'espace considéré à faible enjeux environnementaux;
- épaissir la zone UM vers l'ouest, afin de disposer d'une largeur supérieure ou égale à quarante mètres afin de permettre l'implantation d'un deuxième rideau de bâti ;

- le déplaçonnement de la hauteur maximale autorisée dans la bande constructible des vingt mètres afin de favoriser la densification du programme le long de la Départementale Jean-Baptiste Clément.

Par ailleurs, l'aptitude de la zone UM à accueillir de façon optimale les programmes de l'université est également conditionné par :

- L'adaptation de la largeur de la servitude de passage reliant aujourd'hui l'avenue Jean-Baptiste Clément et l'avenue du Maroc afin d'optimiser la constructibilité au nord de ce cheminement ;
- un découpage parcellaire dissociant la partie dévolue à la Maison de Santé ainsi qu'un découpage parcellaire dissociant les terrains de part et d'autre de la servitude de passage et de la Départementale ;
- le positionnement du « tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver » inscrit dans le règlement graphique du PLUi révisé, en dehors de la zone UM afin de ne pas diminuer la constructibilité du terrain. Ce chemin serait à positionner sur l'emprise de la route Départementale, sur le trottoir déjà existant.

Schéma d'hypothèse évolutions du zonage UM :



Le campus de Villetaneuse implanté en zone UG, devra lui-même accueillir un certain nombre de programme en cours de consolidation à travers l'élaboration du SPSI de l'université qui ne sera finalisé qu'au printemps 2025. A titre d'exemple, les opérations suivantes seront susceptibles d'être réalisées dans l'enceinte du campus :

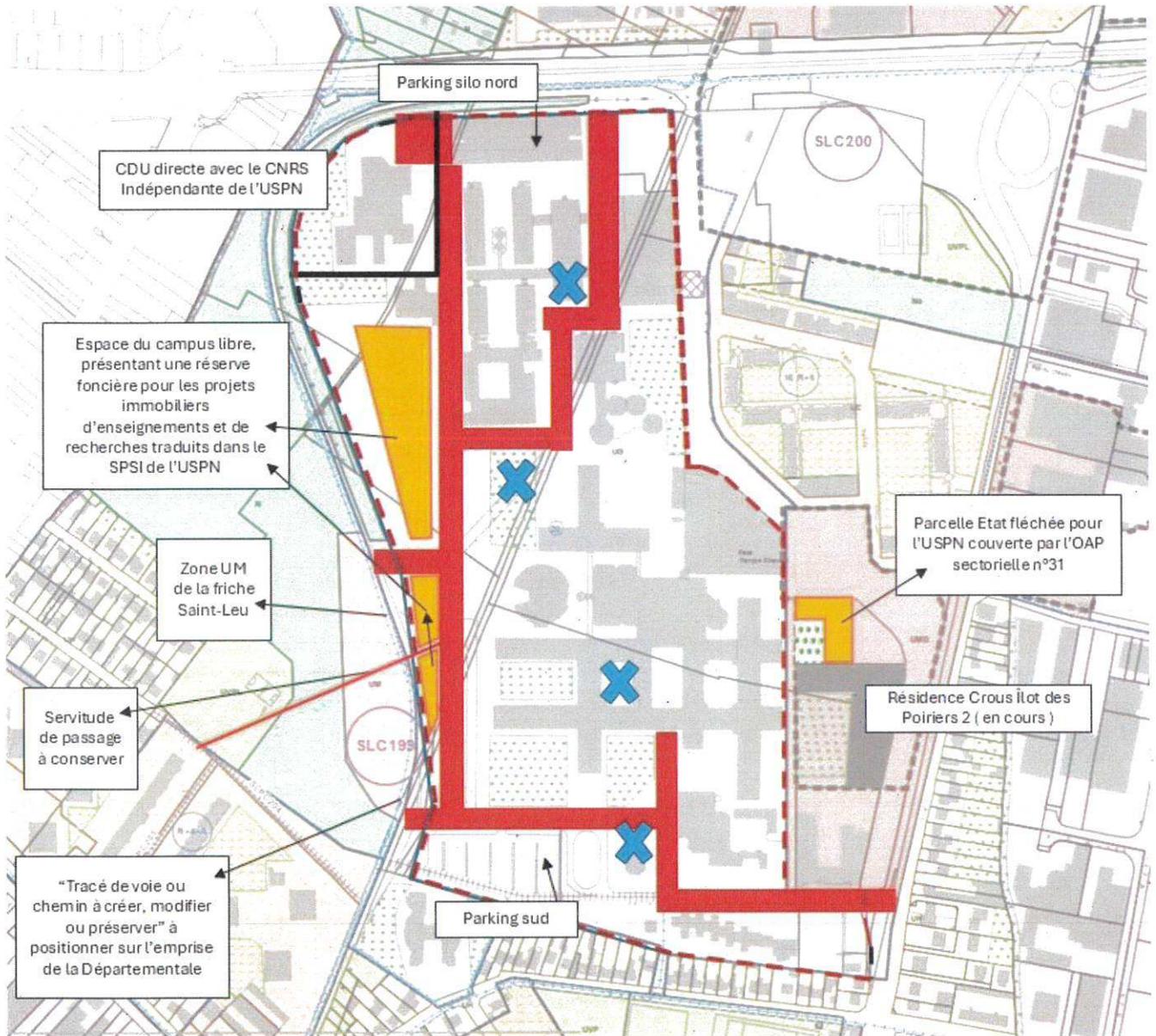
- la création de salles d'examens de très grande capacité (inexistantes à ce jour) ;
- la création de lieu de vie de campus pour les étudiants ;
- la construction de locaux d'enseignement pour accueillir les effectifs du site d'Argenteuil ;
- la création de nouveaux locaux d'enseignement pour répondre aux besoins actuels et améliorer le fonctionnement de l'université ;
- la création d'un nouveau restaurant universitaire pour répondre aux besoins actuels du campus (le RU existant ne couvre pas le besoin) ;
- la mise en valeur et la préservation des espaces verts : qualité à davantage valoriser ;
- l'amélioration des flux et des accès du campus ;
- la création de lieux de stockage et d'archive ;
- la potentielle augmentation de la capacité d'accueil des IUT.

L'ensemble des besoins ci-dessus seront implantés sur le reliquat foncier disponible du campus d'où l'importance d'optimiser le recours au foncier de la friche Saint-Leu pour les programmes de logements et du bâtiment signal, outre la Maison de Santé,

A noter, aussi, que le foncier disponible dans l'enceinte du campus est limité par :

- les voies pompiers ;  
des œuvres d'art extérieures et monumentales (liées au 1% artistique) témoins de l'histoire du campus et participant à son identité et à la qualité de ses espaces extérieurs ;
- les espaces verts ;
- l'architecture des bâtiments d'ores et déjà implantés sur le campus.

Périmètre du campus et espaces libres sur fond de plan du projet de PLUi :



- Voies Pompiers
- - - Clôtures du campus
- Espaces verts non constructibles
- Espaces libres ouverts à la constructibilité
- ✕ Œuvres d'art financées dans le cadre du 1% artistique

En jaune : périmètre de la zone constructible de la friche Saint-Leu dans le PLU en vigueur



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de la Seine-Saint-Denis

**A l'UD-DRIEAT de la Seine-Saint-Denis**

Affaire suivie par : Ronan Lohat

Saint-Denis, le 30 janvier 2025,

PJ : observations approfondies sur OAP

**Objet : observations de l'UDAP sur le projet de PLUI de l'EPT Plaine Commune**

Par courriel du 4 décembre 2024, vous avez sollicité la transmission des observations de l'UDAP sur le PLUI de l'EPT Plaine Commune arrêté le 19 novembre 2024 pour la préparation de l'avis de l'Etat sur ce document de planification.

J'ai le plaisir de vous transmettre l'analyse de mes services, complétée par un tableau qui présente des observations sur certaines OAP sectorielles.

L'UDAP salue le travail de qualité mené par l'EPT avec notamment les OAP thématiques qui permettent de fonder les lignes directrices des projets à venir à partir d'une connaissance approfondie des grands enjeux de réhabilitation des territoires.

Les OAP « réhabilitation et constructions neuves », « mise en valeur du patrimoine », « paysage », « grands axes et espaces publics » et « Seine et canal Saint-Denis » présentent chacune une définition des enjeux, des orientations et des préconisations d'intervention pertinentes et fines pour accompagner une évolution du territoire respectueuse de ses caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères. Les OAP « paysage » et « grands axes et espaces publics » mériteront ultérieurement d'être croisées pour concevoir des projets d'aménagement et de plantation des espaces publics pertinents en s'appuyant sur la hiérarchie des voies exposée. La requalification des zones d'activités économiques et industrielles figurant dans l'OAP « développement économique » concourt à cette réhabilitation pour en améliorer l'attractivité.

Les OAP « réhabilitation et constructions neuves » et « mise en valeur du patrimoine » mettent en lumière la diversité du patrimoine et présentent de manière très complète les caractéristiques à prendre en compte dans le cadre de projets de restauration, réhabilitation et rénovation de constructions existantes en fournissant une méthodologie d'intervention *ad hoc* pour intervenir de manière respectueuse du bâti ancien, excepté pour le « sarking » pour l'isolation thermique des toitures qui doit être supprimé. Avec une place majeure accordée à la rénovation énergétique des constructions existantes où figure une approche respectueuse de leurs qualités architecturales et adaptée aux propriétés physico-chimiques des matériaux traditionnels, l'EPT a pris la mesure des enjeux de pérennité des ensembles bâtis et de prévention de leur dégradation. Ces deux OAP fournissent un cadre solide et complet à même d'orienter les porteurs de projets et les maîtres d'œuvre vers des projets de qualité.

L'exclusion d'une partie du territoire de Plaine Commune des préconisations du chapitre 1.1.1 de l'OAP « réhabilitation et constructions neuves » concernant la réalisation de diagnostics préalables pour justifier une démolition avec sa carte d'application p.13, n'est ni justifiée par les caractéristiques des différents tissus urbains concernés, ni cohérentes avec les orientations de cette OAP. L'exclusion des abords de monuments historiques est contradictoire avec l'objectif de leur mise en valeur à travers la préservation du cadre architectural, urbain et paysager dans lequel ils s'insèrent. Les abords de Monuments historiques doivent donc être intégrés dans la zone d'application du chapitre 1.1.1 de cette OAP. L'exclusion d'autres secteurs du territoire doit également être justifiée.

Les fiches patrimoine révèlent un travail précis et approfondie de repérage des immeubles et ensemble bâtis remarquables que valide l'UDAP. La Cité des Anciens construite par Paul Chemetov aurait pu en faire partie.

L'UDAP alerte sur la répétition quasi-systématique sur chaque fiche de l'interdiction de réaliser une extension visible depuis la voie ouverte à la circulation du public. L'évolution du bâti à l'habitabilité d'aujourd'hui ou à des changements d'usage doit être autorisée et une architecture respectueuse de l'existant peut parfaitement être acceptée y compris visible de l'espace public. Cette interdiction risque également de décourager des investisseurs et pourrait entraîner une dégradation des immeubles ciblés et une perte de leur valeur foncière. Enfin, en plus d'évoquer les climatiseurs, les fiches devraient signaler les pompes à chaleur.

Enfin, deux dispositions réglementaires ont un impact important sur la capacité des constructions nouvelles à assurer une intégration urbaine et paysagère dans les tissus urbains existants des centres-ville d'Aubervilliers, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains. La règle générale des zones UMT d'un recul sur rue en cas de logements en rez-de-chaussée a un impact sur la constitution des rues en laissant apparaître les pignons des mitoyens et en brisant la continuité des façades sur rue. L'habitabilité des logements en rez-de-chaussée sur rue pourrait être assurée par un niveau du plancher surélevé par rapport à celui de la rue. La destination des toitures pour les constructions neuves de la partie 1, « définitions et dispositions générales », précise que l'intégralité des toitures est active avec des dispositifs qui induisent nécessairement la construction de toits terrasse, ce qui peut être préjudiciables à l'intégration harmonieuse des constructions neuves dans le paysage urbain de ces zones caractérisées par des immeubles traditionnels couverts par des toitures à pentes.

Enfin, pour les zones UMTb, le retrait des limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité principale, sauf en cas de pignon aveugle d'une construction pérenne édifiée sur le terrain voisin, reconduit de manière limitée les modes d'implantation dans la profondeur des parcelles tel qu'assurés par les tissus urbains existants. Une règle plus tolérante en limites séparatives pourrait être examinée.

Sont jointes à ces observations, des précisions sur certaines OAP sectorielles.

Les services de l'UDAP restent votre disposition pour tout échange.



Fabienne CHAVANES  
Cheffe de l'UDAP de la Seine-Saint-Denis  
Architecte des bâtiments de France

**A l'UD-DRIEAT de la Seine-Saint-Denis**

Affaire suivie par : Ronan Lohat

Saint-Denis, le 15 janvier 2025,

PJ : observations approfondies sur OAP

**Objet : observations de l'UDAP sur le projet de PLUI de l'EPT Plaine Commune**

Par courriel du 4 décembre 2024, vous avez sollicité la transmission des observations de l'UDAP sur le PLUI de l'EPT Plaine Commune arrêté le 19 novembre 2024 pour la préparation de l'avis de l'Etat sur ce document de planification.

J'ai le plaisir de vous transmettre l'analyse de mes services, complétée par un tableau qui présente des observations sur certaines OAP sectorielles.

L'UDAP salue le travail de qualité mené par l'EPT avec notamment les OAP thématiques qui permettent de fonder les lignes directrices des projets à venir à partir d'une connaissance approfondie des grands enjeux de réhabilitation des territoires.

Les OAP « réhabilitation et constructions neuves », « mise en valeur du patrimoniale », « paysage », « grands axes et espaces publics » et « Seine et canal Saint-Denis » présentent chacune une définition des enjeux, des orientations et des préconisations d'intervention pertinentes et fines pour accompagner une évolution du territoire respectueuse de ses caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères. Les OAP « paysage » et « grands axes et espaces publics » mériteront ultérieurement d'être croisées pour concevoir des projets d'aménagement et de plantation des espaces publics pertinents en s'appuyant sur la hiérarchie des voies exposée. La requalification des zones d'activités économiques et industrielles figurant dans l'OAP « développement économique » concourt à cette réhabilitation pour en améliorer l'attractivité.

Les OAP « réhabilitation et constructions neuves » et « mise en valeur du patrimoniale » mettent en lumière la diversité du patrimoine et présentent de manière très complète les caractéristiques à prendre en compte dans le cadre de projets de restauration, réhabilitation et rénovation de constructions existantes en fournissant une méthodologie d'intervention *ad hoc* pour intervenir de manière respectueuse du bâti ancien, excepté pour le « sarking » pour l'isolation thermique des toitures qui doit être supprimé. Avec une place majeure accordée à la rénovation énergétique des constructions existantes où figure une approche respectueuse de leurs qualités architecturales et adaptée aux propriétés physico-chimiques des matériaux traditionnels, l'EPT a pris la mesure des enjeux de pérennité des ensembles bâtis et de prévention de leur dégradation. Ces deux OAP fournissent un cadre solide et complet à même d'orienter les porteurs de projets et les maîtres d'œuvre vers des projets de qualité.

L'exclusion d'une partie du territoire de Plaine Commune des préconisations du chapitre 1.1.1 de l'OAP « réhabilitation et constructions neuves » concernant la réalisation de diagnostics préalables pour justifier une démolition avec sa carte d'application p.13, n'est ni justifiée par les caractéristiques des différents tissus urbains concernés, ni cohérentes avec les orientations de cette OAP. L'exclusion des abords de monuments historiques est contradictoire avec l'objectif de leur mise en valeur à travers la préservation du cadre architectural, urbain et paysager dans lequel ils s'insèrent. Les abords de Monuments historiques doivent donc être intégrés dans la zone d'application du chapitre 1.1.1 de cette OAP. L'exclusion d'autres secteurs du territoire doit également être justifiée.

Les fiches patrimoine révèlent un travail précis et approfondie de repérage des immeubles et ensemble bâtis remarquables que valide l'UDAP. La Cité des Anciens construite par Paul Chemetov aurait pu en faire partie.

L'UDAP alerte sur la répétition quasi-systématique sur chaque fiche de l'interdiction de réaliser une extension visible depuis la voie ouverte à la circulation du public. L'évolution du bâti à l'habitabilité d'aujourd'hui ou à des changements d'usage doit être autorisée et une architecture respectueuse de l'existant peut parfaitement être acceptée y compris visible de l'espace public. Cette interdiction risque également de décourager des investisseurs et pourrait entraîner une dégradation des immeubles ciblés et une perte de leur valeur foncière. Enfin, en plus d'évoquer les climatiseurs, les fiches devraient signaler les pompes à chaleur.

Sont jointes à ces observations, des précisions sur certaines OAP sectorielles.

Les services de l'UDAP restent votre disposition pour tout échange.



Fabienne CHAVANES  
Cheffe de l'UDAP de la Seine-Saint-Denis  
Architecte des bâtiments de France



## Observations sur le PLUI arrêté de l'EPT Plaine Commune sur les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

### Aubervilliers, ancien parfumerie Piver

Les bâtiments I et J seront conservés et réhabilités. Ils pourront être modifiés ou démolis partiellement afin d'assurer la réalisation du programme tout en préservant leurs caractéristiques et qualités architecturales.

### Aubervilliers, fort

En sus de la prise en compte de la structure paysagère du site du fort d'Aubervilliers, la logique d'organisation spatiale originelle de cette ancienne fortification devrait être intégrée dans le cadre de la définition du plan masse du futur projet urbain. En ce sens, le schéma d'implantation des constructions neuves à l'intérieur de l'enceinte du fort et la densité du bâti devrait prendre appui sur la configuration d'origine du lieu avec un premier ensemble de bâtiments disposés symétriquement autour d'une cour, sur les côtés est, ouest et sud, et des constructions secondaires implantées sur les bastions. En lien avec l'objectif de « conserver le cœur de fort aéré », le gabarit des nouvelles constructions à l'intérieur du fort doit permettre de conserver l'horizontalité caractérisant le paysage urbain de l'ancien fort. Les gabarits des immeubles du lot T1 bordant l'Avenue Jean Jaurès peuvent largement être supérieurs à ceux dans l'enceinte du fort. En cohérence avec les orientations de l'OAP « réhabilitation et constructions neuves », les immeubles existants au sud du fort (tours à R+14 et plots double à R+2) sont à réhabiliter.

### La Courneuve, quartier des Quatre-Routes

Sans observation

## **Épinay-sur-Seine, Orgemont**

Sans observation

## **L'Île-Saint-Denis, Jaurès – 9 Mars 1962**

La recomposition du tissu urbain ne doit pas se traduire par une tabula rasa de l'existant au détriment de l'identité et de l'intérêt des lieux. La conservation et la réhabilitation des éléments présentant un intérêt architectural et urbain, au-delà des seuls éléments faisant l'objet d'une fiche patrimoine dans le PLUi, doivent être étudiée dans le cadre du futur projet urbain. C'est notamment le cas pour les deux grandes halles industrielles dont la réhabilitation-reconversion doit être envisagée. La trame urbaine (morphologie et orientation des parcelles, rapport pleins-vides, implantation et gabarit des constructions, etc.) doit également être préservée et intégrée dans le plan d'ensemble de l'îlot rénové. Le maintien des dilatations du tissu urbain générant des respirations du paysage urbain est à rechercher.

Par ailleurs, l'aménagement « de ruptures et de rythmes dans la façade pour permettre les percées visuelles vers les cœurs d'îlot et améliorer l'interface entre l'espace public et l'espace privé » est pertinent. En revanche, les séquençages matériels et chromatiques fragmentant de manière artificielle les façades sont à exclure.

## **Saint-Denis, centre-ville**

Sans observation

## **Saint-Denis, studios de la Montjoie**

La séquence d'entrée de l'ancien site industriel (clôture maçonnée et bâtiment traditionnel de type faubourien à droite) et la clôture maçonnée au sud sont à conserver. Les « perspectives paysagère » préconisées sur la clôture méridionale doivent être raisonnées

## **Saint-Denis, plaine Saulnier**

Afin de conserver un minimum d'ancrage historique, architecturale et urbain à la future opération immobilière malgré la démolition la quasi-totalité de l'ancien site industriel d'Alstom et afin de se conformer aux orientations des OAP thématiques « réhabilitation et constructions neuves »

et « mise en valeur du patrimoniale » qui présentent des ambitions en matière de limitation des démolitions et de développement des réhabilitation-reconversion-adaptation du bâti existant, il conviendrait de conserver et de réhabiliter a minima les immeubles de rapport traditionnel de type faubourien des N°27 et 29 Boulevard Anatole France et tout ou partie de l'ensemble bâti industriel et administratif du N°45 Boulevard Anatole France.

Il apparaît dommageable à la qualité du cadre de vie et à la reconnexion des tissus urbains de ce secteur que l'articulation et l'ouverture du quartier sur le bassin de la Maltournée et le canal Saint-Denis ne soient pas suffisamment mise en exergue. Dans un secteur aujourd'hui très fragmenté et isolé du reste de la Plaine Saint-Denis et du centre-ville, le risque est de maintenir enclavé le quartier projeté. L'ouverture vers les infrastructures fluviales à travers notamment l'orientation, les gabarits et l'épannelage des volumes des nouveaux immeubles de logements collectifs, en lien avec la requalification de la D24 et du Boulevard Anatole France, doit participer à reconnecter les différents tissus urbains et à apporter les aménités d'usage nécessaires aux futurs habitants d'un nouveau quartier résidentiel de cet ampleur comme à ceux du secteur sud du centre-ville.

La recherche d'une alternance de volumétrie et de hauteur des nouvelles constructions n'est pas nécessairement pertinente dans la mesure où celle-ci pourrait générer des volumes bâtis à la composition artificielle et incohérente. Aussi, une cohérence d'ensemble d'implantation, de gabarits et de volumes des nouveaux immeubles et un traitement architectural homogène des façades et toitures est souhaitable afin de dessiner un tissu et un paysage urbain structuré et lisible.

Enfin, dans le cadre de la requalification du Boulevard Anatole France, il conviendrait de reconstituer les deux alignements d'arbres de grande taille encadrant cette voie, en lien avec son gabarit et son importance dans le réseau viaire reliant le centre de Saint-Denis au secteur de la Plaine/Pleyel et à Saint-Ouen-sur-Seine.

### **Stains, centre-ville**

Cette OAP révèle une attention forte à la préservation des échelles urbaines du tissu du village. Force est de constater que l'espace bâti de ce village est fragile, sujet à l'habitat indigne et a subi des dégradations irrémédiables par des renouvellements qui ont brisé les rythmes parcellaires. C'est un tissu urbain qui perd de sa consistance et de ce point de vue, une venelle envisagée le long de la façade nord de l'hôtel de ville afin de relier la rue Carnot et le futur jardin brise l'ilot et n'est pas bienvenu.

Il n'est pas certain que la végétalisation des « rues faubouriennes » selon un principe de plantations linéaires en soulignant les entrées d'immeubles soit appropriée dans des rues de largeur variant entre 8 et 10 mètres. Les plantations sur espaces publics se définissent en fonction du statut des espaces : rue, avenue, place, etc. L'avenue Marcel Cachin, sous réserve de l'emplacement des réseaux souterrains devrait être doublement plantée.

La préservation du patrimoine, objet fort de cette OAP, s'accompagne nécessairement de la préservation de son échelle. Les hauteurs bâties du village sont comprises entre R et R+2, voire R+3 dont le dernier étage est en retrait pour les opérations les plus récentes. Les hauteurs maximales autorisées par le règlement de la zone UMT b sont définies par la largeur de la rue augmentée de 5 mètres. Ainsi, une rue dont la largeur est comprise entre 9 et 10 mètres représentatives des rues du village peut recevoir des immeubles R+4. Cette hauteur est en rupture avec les hauteurs du bâti existant et incompatible avec l'objectif de préservation du « tissu aux caractéristiques de faubourg et proches du village ». Des hauteurs R+3 devraient être le plafond maximal autorisé dans le village de Stains. Une différence de zonage devrait être opérée pour les constructions en bordure de la voie Marcel Cachin.

Réf. EG/SF 154035  
Affaire suivie par Emilie GRONDIN  
**Lettre recommandée avec A.R.**  
**n° 2C 169 839 1718 1**



**SEDIF**  
SERVICE PUBLIC DE L'EAU



Paris, le **07 JAN. 2025**

**Le Président**

à

**Monsieur le Directeur régional et  
interdépartemental**

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des  
transports d'Ile-de-France  
Unité départementale de la Seine-Saint-Denis  
Pôle Planification urbaine et aménagement  
7 esplanade Jean Moulin  
BP 189  
93003 BOBIGNY Cedex

**Objet :** Projet arrêté de révision du PLUi de l'Etablissement public territorial (EPT) Plaine Commune

**Vos réf. :** Affaire suivie par Guil BENSOUSSAN

**P.J. :**  
- observations du SEDIF,  
- 9 notes d'alimentation en eau potable.

Par courrier du 3 décembre 2024, réceptionné le 12 suivant, vous avez adressé au SEDIF le dossier de révision du PLUi de l'Etablissement public territorial Plaine Commune.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, les observations du SEDIF.

Les principales remarques concernent l'exclusion des parcelles du SEDIF de l'OAP sectorielle de La Briche et du PAPAG P18 à Epinay-sur-Seine, le tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver sur la rue Marcel Sembat à Villetaneuse, sur la partie Nord de la parcelle du SEDIF N 17 à Pierrefitte-sur-Seine et la servitude de localisation pour voirie SLPC035 à Epinay-sur-Seine ainsi que l'intégration des réseaux d'intérêt public dans les grands services urbains.

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Mes services (Emilie GRONDIN 01 53 45 42 31 – e.grondin@sedif.com) restent à votre disposition pour toute information que vous jugeriez utile.

*A vous  
André*

**André SANTINI**

Ancien Ministre  
Maire d'Issy-les-Moulineaux  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

## OBSERVATIONS DU SEDIF

### **I. Ouvrages du SEDIF dans l'Etablissement public territorial Plaine Commune**

#### 1) Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Ouen-sur-Seine

Le SEDIF ne possède **aucune installation** en superstructure dans ces communes, mais des canalisations de transport et de distribution enterrées.

#### 2) Saint-Denis

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède, rue Charles Michels, en **zones UVP et UM** du PLUi, un terrain de 1 671 m<sup>2</sup> (parcelle cadastrale BL 11), où plus aucune installation n'est exploitée.

Ce terrain fait l'objet d'un emplacement réservé (ERPC134) de 1 620 m<sup>2</sup> au bénéfice de l'EPT afin de créer un espace vert sur le secteur Confluence, et se trouve dans un périmètre de sursis à statuer.

Des négociations sont actuellement en cours entre le SEDIF et l'EPT pour la cession de cette parcelle.

#### 3) Stains

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède boulevard Jules Guesde à Stains :

- **l'interconnexion BG19** : située en chambre souterraine sous voie publique en **zone UH** du PLUi, elle constitue un secours d'alimentation de la commune de Garges-lès-Gonesse sur le réseau du SMAEP Tremblay-en-France/Claye-Souilly depuis le réseau du SEDIF.

#### 4) Pierrefitte-sur-Seine

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède :

- ❖ Au 82/84 boulevard Jean Mermoz (parcelles D 430 et D 469, soit une surface totale de 2 203 m<sup>2</sup>) (site de Pierrefitte) en zones UM et UMD du PLUi :
  - **une station de secours de 2<sup>ème</sup> élévation** vers le réseau MONCY153 (secours de la station de pompage de « Porte Rouge » à Montmorency) qui distribue soit de l'eau de l'Oise en provenance du réseau de 1<sup>ère</sup> élévation de MERY110, soit de l'eau de la Marne en provenance du réseau de 1<sup>ère</sup> élévation de NEUIL124.
  - **une station de chloration** qui utilise du chlore gazeux et qui n'est pas classée ICPE.

La parcelle D 430, où se situent les ouvrages du SEDIF, est dans la zone UM et la parcelle D 469 en zone UMD.

Travaux du SEDIF : le SEDIF procède actuellement à la rénovation de la station de secours (opération n° 2015152). Les travaux ont débuté le 6 décembre 2022 et devraient s'achever au 1<sup>er</sup> semestre 2026 (DP 09305920A0064 du 03/08/2020).

- ❖ Au 25 rue de la Butte Pinson (parcelle N 17 de 2 120 m<sup>2</sup>) (site de la Butte Pinson) en zones N et UH du PLUi :
  - **une station de chloration** qui permet de chlorer l'eau des réseaux de 1<sup>ère</sup> élévation et d'alimentation des réservoirs de Montmagny. Elle utilise du chlore gazeux et n'est pas classée ICPE,
  - **une installation de surpression** qui permet la restitution de l'eau stockée dans les réservoirs de 1<sup>ère</sup> élévation de Montmagny (TP 84) vers le réseau de MERYS110.

La partie basse de la parcelle N 17 le long de la rue de la Butte Pinson accueille les ouvrages du SEDIF et se situe en zone UH. La partie haute de la parcelle se trouve en zone N.

#### 5) Villetaneuse

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède rue Marcel Sembat à Villetaneuse (parcelles Q 83 et Q 149, soit une surface totale de 2 201 m<sup>2</sup>) en **zone UAm** du PLUi :

- **1 station de transfert** entre les réseaux Marne et Oise,
- **1 station de chloration**, rattachée à la station précitée, qui utilise de l'eau de javel et qui n'est pas classée ICPE.

Travaux du SEDIF : le SEDIF procède actuellement au renouvellement des équipements de la station de transfert (opération n° 2015151). Les travaux ont débuté le 13 mars 2023 et devraient s'achever au 1<sup>er</sup> semestre 2026 (PC 9307920A0012M02 du 02/01/2023).

#### 6) Epinay-sur-Seine

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède **un bâtiment regroupant les fonctions administratives** du secteur Nord du Centre opérationnel Oise, situé 2 rue Pasteur à Epinay-sur-Seine (parcelles cadastrales AO 270 et AO 274, soit une surface totale de 9 393 m<sup>2</sup>) en **zones UAb et UM** du PLUi.

La partie ouest de la parcelle AO 270 se situe en zone UAb. La partie est de la parcelle AO 270 et la parcelle AO 274 se situent en zone UM. Les ouvrages se trouvent à cheval sur les zones UAb et UM.

Travaux du SEDIF : Le SEDIF procède actuellement au remplacement de la partie ouest de la clôture existante par une clôture de 2,50 m de haut afin de renforcer la protection du site.

#### 7) L'Île-Saint-Denis

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède au 20 rue Mechin :

- **l'interconnexion BF 01** : située en chambre souterraine sous voie publique en **zone UM** du PLUi, elle constitue une alimentation permanente d'eau décarbonatée du réseau du SEDIF vers celui de SENEQ.

## **II. Zonage et règlement**

### 1) Dispositions générales du règlement du PLUi

**Le SEDIF réitère sa demande du 23 novembre 2021 de définition des grands services urbains en y incluant les réseaux d'intérêt public** afin de bénéficier de dispositions particulières pour l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation générale, pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain dans toutes les zones du PLUi.

### 2) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La parcelle AO 274 et l'est de la parcelle AO 270 du SEDIF à Epinay-sur-Seine se situent dans l'OAP sectorielle n° 37 secteur La Briche, qui a pour ambition de développer un programme habité avec une dominante de logements et des rez-de-chaussée actifs, résilients et intégrant le risque inondation, de préserver et de valoriser les rus d'Enghien et d'Arra.

**Il convient de prendre en compte les limites cadastrales du terrain du SEDIF (parcelles AO 270 et AO 274) et de les exclure de cette OAP.** Ce terrain fait partie du domaine public du SEDIF. Une expropriation est donc impossible.

### 3) Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

La parcelle AO 274 et l'est de la parcelle AO 270 du SEDIF à Epinay-sur-Seine se situent dans le PAPAG P18 d'une surface de 344 166 m<sup>2</sup> au bénéfice des communes de Saint-Denis et Epinay-sur-Seine.

**Il convient de prendre en compte les limites cadastrales du terrain du SEDIF (parcelles AO 270 et AO 274) et de les exclure de ce PAPAG.** Ce terrain fait partie du domaine public du SEDIF. Une expropriation est donc impossible.

### 4) Tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver

Les tracés de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver, indiqués sur le plan de zonage, sur la rue Marcel Sembat à Villetaneuse et sur la partie Nord de la parcelle N 17 à Pierrefitte-sur-Seine, **ne devront pas empiéter sur les terrains du SEDIF.**

A Epinay-sur-Seine, la limite séparative entre la parcelle du SEDIF AO 270 du SEDIF et la parcelle AO 267, qui appartient à la société SOGEFIMUR, est concernée par une servitude de localisation pour voirie SLPC035 au bénéfice de l'EPT. **Cette nouvelle voie entre le boulevard Foch et la rue de l'Yser ne devra pas empiéter sur le terrain du SEDIF.**

### 5) Demande de classement dans une seule zone du PLUi

A Pierrefitte-sur-Seine, le site du SEDIF, situé au 82/84 boulevard Jean Mermoz, se trouve en zones UM et UMD. Pour plus de cohérence, la globalité du site pourrait être située dans une même zone, à savoir en zone UM, zone dans laquelle se situent les ouvrages.

A Epinay-sur-Seine, le site du SEDIF, situé 2 rue Pasteur, se trouve en zones UAb et UM du PLUi. Pour plus de cohérence, il pourrait être classé dans une seule et même zone, à savoir en zone UAb, zone dans laquelle se situe la majorité des ouvrages.

## **III. Desserte en eau de l'Etablissement public territorial Plaine Commune**

L'EPT Plaine Commune réunit neuf communes : Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, L'Ile-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains et Villetaneuse. Elles sont toutes desservies par le réseau du SEDIF.

Au 31/12/2023, le nombre d'abonnés au service de l'eau était de 37 652, le nombre d'habitants de 453 591, la consommation annuelle de 26 138 316 m<sup>3</sup> et le linéaire de canalisations de 589,769 km.

L'eau distribuée à Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains, L'Ile-Saint-Denis et Pierrefitte-sur-Seine vient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, qui puise dans la Marne. La capacité de production de cette usine est de 600 000 m<sup>3</sup>/j et sa production moyenne s'élève à 323 640 m<sup>3</sup>/j (données 2023).

L'eau distribuée à L'Ile-Saint-Denis et Pierrefitte-sur-Seine vient également de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, qui puise dans l'Oise, tout comme l'eau distribuée à Epinay-sur-Seine et Villetaneuse. La capacité de production de cette dernière est de 340 000 m<sup>3</sup>/j et sa production moyenne s'élève à 153 901 m<sup>3</sup>/j (données 2023).

Des secours peuvent être assurés par l'autre usine de production d'eau potable du SEDIF située sur la commune de Choisy-le-Roi.

Les données relatives à l'alimentation en eau potable du Rapport de présentation partie Etat initial de l'environnement (p 34 à 38) pourront être mises à jour avec les notes d'alimentation en eau fournies.

## NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE D'AUBERVILLIERS

La commune d'Aubervilliers est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### Eléments statistiques au 31 décembre 2023 (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 577 ha.

La population est de 90 259 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 5 801.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 5 042 529 m<sup>3</sup>,

Le linéaire de canalisations est de 83 km.

### Situation géographique et topographique

La commune d'Aubervilliers est limitée au Nord par la commune de la Courneuve, à l'Est par la commune de Pantin, à l'Ouest par la commune de Saint-Denis, au Sud par la commune de Paris.

Son altitude, comprise entre les cotes 33 et 46 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup>.

### Nature et provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée à Aubervilliers est de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 278 946 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 373 876 m<sup>3</sup>.

### Composition du réseau

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune d'Aubervilliers est alimentée par un réseau unique.

Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup> – NEUIL124 – NP<sup>[2]</sup> – 124 :

La pression dans le réseau en provenance de l'usine de Neuilly-sur-Marne est équilibrée par les réservoirs de Montreuil (capacité 185 500 m<sup>3</sup>, cote trop-plein <sup>[3]</sup> 124 m).

<sup>[1]</sup> un réseau de n<sup>ème</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

<sup>[2]</sup> niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

<sup>[3]</sup> la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- L'eau est acheminée dans la commune d'Aubervilliers à partir de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand par l'intermédiaire de feeders de 1500 mm et 1250 mm. La canalisation de 1250 mm pénètre dans Aubervilliers par l'avenue de la République et se poursuit par la rue des Ecoles, la rue des Gardinoux et la rue des Fillettes en direction de Saint-Denis.
- Une liaison en 1000 mm de diamètre relie, par la rue Henri Barbusse, ce feeder de 1250 mm au réseau de la Ville de Paris, porte de la Villette. A partir du feeder de 1250 mm, une conduite de 400 mm traverse la commune suivant une direction Sud-Est/Nord-Ouest de Pantin à Saint-Denis par l'Avenue de la République (CD20) l'Avenue du Président Roosevelt (CD 31) et la Rue de Saint-Denis (CD 27) où elle se raccorde sur un feeder de 800 mm qui traverse l'extrême Nord de la commune rue Francis de Pressensé.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 350 mm à 60 mm.

### **Renforcement et extension du réseau**

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

### **Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important**

Des canalisations de 350, 800 et 1250 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

#### **Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de 350, 800 et 1250 mm de diamètre**

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
350 mm	Au-dessus du canal Saint-Denis - 2ème bief dans le caniveau amont du Pont de Stains	
800 mm	19, Chemin du Haut Saint-Denis	A 122
	14 à 16, Rue Francis de Pressensé	A 123
	Traversée du canal Saint-Denis	A 74
1250 mm	34, Rue du Pilier	P 265
	Rue Victor Hugo	R 16
	Traversée du Canal Saint-Denis	S 25, 42
	Avenue Félix Faure	S 8, 49, 50

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

## **NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE D'EPINAY-SUR-SEINE**

La commune d'Epina-sur-Seine est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Eléments statistiques au 31 décembre 2023** (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 459 ha.

La population est de 53 637 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 4 596.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 2 640 272 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 68,94 km.

### **Situation géographique et topographique**

La commune d'Epina-sur-Seine est limitée au Nord par les Communes d'Engien-les-Bains et Deuil-la-Barre, à l'Est par celles de Montmagny, Villetaneuse et Saint-Denis, au Sud par la Seine, et à l'Ouest par les communes de Saint-Gratien et d'Argenteuil.

Son altitude, comprise entre les cotes 30 et 45 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup>.

### **Ouvrages du SEDIF présents sur la commune**

Le SEDIF possède, au 2 rue Pasteur (parcelles AO 270 et 274, d'une surface totale de 9 393 m<sup>2</sup>), un site comprenant :

- Un bâtiment regroupant les fonctions administratives du Centre Oise.
- Une usine de 1<sup>ère</sup> élévation désaffectée.
- Un forage désaffecté.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les évolutions des ouvrages indispensables du SEDIF assurant le service public de l'eau potable.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée à Epina-sur-Seine est de l'eau de l'Oise, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, dont la capacité maximale de production est de 340 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 153 901 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 194 376 m<sup>3</sup>.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne : Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.

### **Composition du réseau**

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune d'Epina-sur-Seine est alimentée par un réseau unique.

[1] un réseau de n<sup>ème</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

## Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – MERYS110 – NP<sup>[2]</sup> 110 :

La pression dans ce réseau est équilibrée par les réservoirs semi-enterrés R1 et R2 (capacité 19 800 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 107,5 m), et R3 (capacité 45 000 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 110 m) à Montigny-Lès-Cormeilles.

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- un feeder de DN 500 traverse la commune par le boulevard Foch (RN 14), l'ancienne usine de forage d'Epinay, l'avenue de la République (RN 214), les rues A. Rendu, G. Picot, A. Ribot et la route de Saint Leu (RN 328).
- un autre feeder de DN 500 pénètre par l'avenue Joffre (RN 314), emprunte la rue Pierre Lefèvre, la rue de Saint-Gratien, l'avenue de Lattre de Tassigny (RN 14) puis l'avenue de la République (RN 214), où il rejoint la première canalisation.
- Avenue Joffre, au niveau du Cygne d'Enghien, une canalisation de 500 mm est issue de la canalisation précédente et se dirige vers Argenteuil par la RN 311.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 350 mm à 60 mm.

### **Renforcement et extension du réseau**

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

### **Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important**

Des canalisations de 500 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

#### **Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de 500 mm de diamètre**

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
500 mm	Voies ferrées SNCF. Ligne de Paris à Dieppe. P.K. 8,325 - PN 2	
	148 Avenue de la République	AO 273

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

[1] un réseau de n<sup>ème</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompages successifs depuis l'usine de production

[2] niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

[3] la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

## NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE LA COURNEUVE

La commune de la Courneuve est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Éléments statistiques au 31 décembre 2023** (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 75 ha.

La population est de 47 289 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 3 897.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 2 946 952 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 71,86 km.

### **Situation géographique et topographique**

La commune de La Courneuve est limitée au Nord par les communes de Stains et de Dugny, à l'Est par les communes du Bourget et de Drancy, à l'Ouest par la commune de Saint-Denis, au Sud par les communes d'Aubervilliers, de Pantin et de Bobigny.

Son altitude, comprise entre les cotes 29 et 60 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup>.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée à La Courneuve est de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 278 946 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 373 876 m<sup>3</sup>.

### **Composition du réseau**

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune de la Courneuve est alimentée par un réseau unique.

Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup> – NEUIL124 – NP <sup>[2]</sup> 124 :

La pression dans le réseau est équilibrée par les réservoirs de Montreuil (capacité 185 500 m<sup>3</sup>, cote trop-plein <sup>[3]</sup> 124 m).

<sup>[1]</sup> un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompages successifs depuis l'usine de production

<sup>[2]</sup> niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

<sup>[3]</sup> la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- Le premier, de 1250 mm de diamètre, traverse la commune en direction de Saint Denis en empruntant la RN 186. Une branche en 700 mm de diamètre contourne par le nord le carrefour des six routes pour assurer l'alimentation des canalisations qui desservent les immeubles situés au nord de la RN 186.
- Au niveau du Fort de l'Est, un feeder de 800 mm, issu du 1250 mm, rejoint Saint Denis par la rue Présouv.
- Le second feeder, de 600 mm, pénètre sur la commune par la rue Hélène Boucher, en provenance du Bourget, franchit l'autoroute du Nord, traverse le cimetière Intercommunal, croise l'avenue Waldeck-Rochet (RD 114), et rejoint Saint Denis par l'ancien Chemin de Marville dans le Parc de La Courneuve.

Ces deux feeders sont reliés entre eux par deux conduites de 300 mm de diamètre, l'une sous la RD 30, avenue Henri Barbusse et Jean Mermoz, et l'autre sous la RN 301, avenue Roger Salengro.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 250 mm à 40 mm.

### **Renforcement et extension du réseau**

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

### **Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important**

Des canalisations de 800 et 1250 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

#### **Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de 800 et 1250 mm de diamètre**

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
800 mm	Voies ferrées SNCF. Voies de raccordement du Bas Martineau. Ligne Paris à Soissons. Chemin rural n° 12 dit "Sente aux Ladres"	
	Cimetière Intercommunal	L 3, 4, 6, 98
	Parc de la Courneuve. Avenue de l'ancien Château de Marville	I 21, G 17, C 5, D 38, 52
	Parc de la Courneuve. Prés de la Vieille Mer	D 10, 50, 54
	Parc de la Courneuve. Chemin de la Courneuve à Stains	D 26
1250 mm	Voies ferrées SNCF. Ligne de la Plaine à Hirson. P.K. 7,106	

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

## NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE L'ILE-SAINT-DENIS

La commune de L'Ile-Saint-Denis est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Eléments statistiques au 31 décembre 2023** (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 125 ha.

La population est de 8 683 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 417.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 375 570 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 12,88 km.

### **Situation géographique et topographique**

La commune de L'Ile-Saint-Denis est limitée au Nord par les communes d'Argenteuil et d'Epinais, à l'Est par la commune de Saint-Denis, au Sud par la commune de Saint-Ouen et à l'Ouest par les communes de Gennevilliers, Villeneuve-la-Garenne et Asnières.

Son altitude, comprise entre les cotes 22 et 33 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup>.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée à L'Ile-Saint-Denis est :

- Pour sa partie Sud, de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.
- Pour sa partie Nord, de l'eau de l'Oise, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, dont la capacité maximale de production est de 340 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 153 901 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 194 376 m<sup>3</sup>.

La séparation entre le Nord et le Sud se fait selon l'axe de la RN 186.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 278 946 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 373 876 m<sup>3</sup>.
- Ou à partir du réseau de la commune de Villeneuve-La-Garenne avec lequel il existe une interconnexion de 300 mm de diamètre rue Méchin (RN 186) à l'origine du pont de Villeneuve-la-Garenne. Cette interconnexion avec le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers est mobilisée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018 pour l'alimenter en partie de façon permanente

[1] un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

## **Composition du réseau**

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune de L'Île-Saint-Denis est alimentée par deux réseaux de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup>.

### **Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – NEUIL124 – NP<sup>[2]</sup> 124 :**

La pression dans le réseau en provenance de l'usine de Neuilly-sur-Marne est équilibrée par les réservoirs de Montreuil (capacité 185 500 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 124 m) ;

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 200 mm à 30 mm.

### **Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – MERYS – NP<sup>[2]</sup> 110 :**

La pression dans ce réseau en provenance de l'usine de Méry-sur-Oise est équilibrée par les réservoirs semi-enterrés R1 et R2 (capacité 19 800 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 107,5 m), et R3 (capacité 45 000 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 110 m) à Montigny-Lès-Cormeilles.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 200 mm à 30 mm.

## **Renforcement et extension du réseau**

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

## **Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important**

Aucune canalisation d'eau de diamètre important ne traverse de terrain privé sur la commune de L'Île-Saint-Denis.

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

<sup>[1]</sup> un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

<sup>[2]</sup> niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

<sup>[3]</sup> la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

## **NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE PIERREFITTE-SUR-SEINE**

La commune de Pierrefitte-sur-Seine est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Eléments statistiques au 31 décembre 2023** (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 34 ha.

La population est de 32 426 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 4 583.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 1 696 881 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 55,87 km.

### **Situation géographique et topographique**

La commune de Pierrefitte-sur-Seine est limitée au Nord par la commune de Sarcelles, à l'Est par celle de Stains, au Sud par celle de Saint-Denis et à l'Ouest par les communes de Villetaneuse et de Montmagny.

Son altitude, comprise entre les cotes 40 et 95 mètres, lui impose d'être alimentée en eau par des réseaux de 1<sup>ère</sup> et de 2<sup>ème</sup> élévations <sup>[1]</sup>.

### **Ouvrages du SEDIF présents sur la commune**

Le SEDIF possède 2 sites au :

- au 82/84 boulevard Jean Mermoz (parcelles D 430 et D 469, d'une surface totale de 2 203 m<sup>2</sup>), un site comprenant :
  - une station de secours de 2<sup>ème</sup> élévation <sup>[1]</sup>,
  - une station de chloration.
  
- au 25 rue de la Butte Pinson (parcelle N 17, d'une surface totale de 2 120 m<sup>2</sup>), un site comprenant :
  - une station de chloration,
  - une installation de surpression.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les évolutions des ouvrages indispensables du SEDIF assurant le service public de l'eau potable.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée à Pierrefitte-sur-Seine est :

- Pour la majeure partie du territoire, de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.
  
- Pour 10 % du territoire, de l'eau de l'Oise, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, dont la capacité maximale de production est de 340 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 153 901 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 194 376 m<sup>3</sup>.

<sup>[1]</sup> un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 278 946 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 373 876 m<sup>3</sup>.

### Composition du réseau

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune de Pierrefitte-sur-Seine est alimentée par trois réseaux distincts.

#### Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – NEUIL 124 – NP<sup>[2]</sup> 124 :

La pression dans le réseau en provenance de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne est équilibrée par les réservoirs de Montreuil (capacité 185 500 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 124 m).

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- Un feeder de 1 250 mm de diamètre emprunte les rues Guynemer et Ernest Fabre, l'avenue Nungesser et Coli, l'avenue Sacco et Vanzetti, puis passe sous les voies du chemin de fer Paris-Lille pour rejoindre la station de transfert de Villetaneuse en longeant le cimetière intercommunal des Joncherolles.
- Un feeder de 800 mm pénètre dans Pierrefitte-sur-Seine par la rue d'Amiens, puis franchit les voies du chemin de fer Paris-Lille pour atteindre la station de Pierrefitte-sur-Seine en suivant la rue Jules Vallès, l'avenue Lénine (RN 1), le boulevard Jean Mermoz et la rue Alcide d'Orbigny.
- Une canalisation de 400 mm, en provenance de Stains, franchit aussi la ligne de chemin de fer Paris-Lille et rejoint le boulevard Jean Mermoz par le boulevard Charles de Gaulle.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 350 mm à 60 mm.

#### Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – MERYS – NP<sup>[2]</sup> 110 :

La pression dans ce réseau en provenance de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise est équilibrée par les réservoirs semi-enterrés R1 et R2 (capacité 19 800 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 107,5 m), et R3 (capacité 45 000 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 110 m) à Montigny-Lès-Cormeilles.

A partir de Méry-sur-Oise, l'eau est transportée vers la station de transfert de Villetaneuse par un feeder de 1 250 mm. Un feeder de 800 mm, issu de celui-ci, pénètre sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine par la rue Gabriel Péri et la rue de la Butte Pinson pour alimenter un groupe de réservoirs d'une capacité de 24 600 m<sup>3</sup> implantés en limite de Montmagny, à l'extrémité du sentier du Bois de Richebourg.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 200 mm à 30 mm.

[1] un réseau de n<sup>ème</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

[2] niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

[3] la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

## Réseau de 2<sup>ème</sup> élévation<sup>[1]</sup> – MONCY – NP<sup>[2]</sup> 153 :

La zone haute de Pierrefitte-sur-Seine est alimentée principalement en eau d'Oise de 2<sup>ème</sup> élévation<sup>[1]</sup> par la station de pompage de Porte Rouge à Montmorency, qui est alimentée en eau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> par un feeder de 1 250/600 mm provenant de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise.

La pression dans ce réseau est équilibrée par les réservoirs de Montmorency (capacité 30 000 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 153 m) ainsi que par des réservoirs implantés au lieu-dit "La Croix Baillet " à Villiers-le-Bel dont la capacité totale est de 6 000 m<sup>3</sup>.

Ce réseau peut être secouru indifféremment en eau d'Oise ou de Marne par la station de secours de Pierrefitte-sur-Seine, située à l'angle du boulevard Jean Mermoz et de la rue Francon. L'eau est refoulée dans deux conduites de 800 mm et 400 mm qui se dirigent vers Sarcelles en empruntant le boulevard Jean Mermoz.

Cette station aspire l'eau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> à partir de deux conduites :

- un feeder de 800 mm qui suit la rue de la Butte Pinson, la rue François Gillet et l'avenue Gabriel Péri jusqu'à la RN 1 où il rejoint le feeder de 800 mm venant de la Marne,
- un feeder de 600 mm qui emprunte la rue de Butte Pinson, l'avenue de la République, le boulevard Charles de Gaulle et le boulevard Jean Mermoz (RN 1).

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 150 mm à 80 mm.

### Renforcement et extension du réseau

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

### Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important

Des canalisations de 400, 800 et 1 250 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

#### Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de 400, 800 et 1 250 mm de diamètre

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
400 mm	Voies ferrées SNCF. Ligne de Paris à Lille. Rue Parmentier	I 12, 15
800 mm	Voies ferrées SNCF. Ligne de Paris à Lille - P.K. 9,248 - Rue Maurice Bokanowski	AH 20
1 250 mm	Voies ferrées SNCF. Avenue Sacco et Vanzetti. Ruelle aux Boeufs. Ligne de Paris à Lille	AC 15 ; AD 8, 20
	Avenue Sacco et Vanzetti	AC 16

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

## **NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

La commune de Saint-Denis est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Eléments statistiques au 31 décembre 2023** (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 1238 ha.

La population est de 114 782 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 8 826.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 6 851 012 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 145 km.

### **Situation géographique et topographique**

La commune de Saint-Denis est limitée au Nord par les communes d'Epinay, Villetaneuse, Pierrefitte et Stains, à l'Est par celles de la Courneuve et Aubervilliers, au Sud par la Ville de Paris, au Sud-Ouest par la commune de Saint-Ouen et à l'Ouest par la Seine qui la sépare de l'Ile Saint-Denis.

Son altitude, comprise entre les cotes 23 et 46 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup>.

### **Ouvrages du SEDIF présents sur la commune**

Le SEDIF possède, rue Charles Michels, un terrain de 1 671 m<sup>2</sup> (parcelle BL 11), où plus aucune installation n'est exploitée.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les évolutions des ouvrages indispensables du SEDIF assurant le service public de l'eau potable.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée à Saint-Denis est de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 278 946 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 373 876 m<sup>3</sup>.

[1] un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

## Composition du réseau

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune de Saint-Denis est alimentée par un réseau unique.

Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – NEUIL124 – NP<sup>[2]</sup> 124 :

La pression dans le réseau en provenance de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne est équilibrée par les réservoirs de Montreuil (capacité 185 500 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 124 m).

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- un feeder de 1 250 mm de diamètre en provenance d'Aubervilliers qui traverse la Plaine Saint-Denis suivant la rue des Gardinoux et la rue des Fillettes ;
- un feeder de 1 250 mm en provenance de la Courneuve qui suit la RN 186 puis la RN 1 (ou des voies parallèles) en direction de Pierrefitte puis Villetaneuse ;
- une canalisation de 800 mm de diamètre pénétrant sur le territoire communal depuis la Courneuve par le chemin de Marville et la rue Romain Rolland.

Ces trois installations sont reliées par deux feeders de 800 mm : le premier au Nord se prolonge en direction de Pierrefitte-sur-Seine, le second se raccorde sur une canalisation de 1 000 mm et sur le premier feeder de 1 250 mm.

- Au niveau de la Plaine Saint-Denis depuis le Pont de Soissons, un feeder de 1 000 mm cité précédemment emprunte la rue du Landy en direction de Saint-Ouen et Neuilly-sur-Seine, après avoir donné naissance à une canalisation de 600 mm qui longe vers le Nord l'autoroute A1 jusqu'à la Porte de Paris.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 300 mm à 60 mm.

## Renforcement et extension du réseau

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

[1] un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompages successifs depuis l'usine de production

[2] niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

[3] la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

### Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important

Des canalisations de 500, 800 et 1 250 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

#### Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de 500, 800 et 1 250 mm de diamètre

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
500 mm	Porte de Paris	BY 148
	Quai du canal	BG 216
	Ligne TGV Nord. Ligne de Paris à Lille - P.K. 4,852. Passerelle implantée sur le côté sud du Pont de la Révolte	B 61, 77
800 mm	Traversée du Canal Saint-Denis Pont Francis de Pressensé	BZ 41
	Voies ferrées SNCF. Ligne de Paris à Lille - P.K. 3,224. Passage souterrain des Fruitières. Chemin des Petits Cailloux	CL 22, 32, 33, 48
	Rue Henri Barbusse	J 1, 227 Q 37, 38, 93, 117 118,
	Porte de Paris	BY143, 146
1 250 mm	Rue de la Montjoie	CR 105, 109, 111 CP 26, 37 à 39, 41
	144-146, Avenue du Président Wilson	CP 19
	Rue de la Métallurgie	CR 123, CS 83
	Rue Robert Desnos	R 22 ; S 68
	7 avenue de Stalingrad	D 6

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

## NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE SAINT-OUEN

La commune de Saint-Ouen est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### Eléments statistiques au 31 décembre 2023 (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 426 ha.

La population est de 53 320 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 3 577.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 3 821 922 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 67,76 km.

### Situation géographique et topographique

La commune de Saint-Ouen est limitée au Nord par la Seine, à l'Est par la commune de Saint-Denis, au Sud par la Ville de Paris, et à l'Ouest par la commune de Clichy-la-Garenne.

Son altitude, comprise entre les cotes 22 et 48 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation <sup>[1]</sup>.

### Nature et provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée à Saint-Ouen est de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 278 946 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 373 876 m<sup>3</sup>.

### Composition du réseau

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune de Saint-Ouen est alimentée par un réseau unique.

Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – NEUIL124 – NP<sup>[2]</sup> 124 :

La pression dans le réseau en provenance de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne est équilibrée par les réservoirs de Montreuil (capacité 185 500 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 124 m).

<sup>[1]</sup> un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompages successifs depuis l'usine de production

<sup>[2]</sup> niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

<sup>[3]</sup> la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- un feeder de 1 000 mm de diamètre suit la rue du Landy, la rue E. Cordon, la rue des Ecoles, la rue Diderot, la place Jean Jaurès et le boulevard Victor Hugo;
- un feeder de 800 mm de diamètre traverse la rue Adrien Lesesne, la rue Eugène Berthoud, l'avenue Michelet, l'avenue Frayce, la rue Blanqui, la rue Mathieu, la rue Charles Schmidt, la rue Ottino, la rue Raspail, l'avenue du Capitaine Glarner, la rue des Docks et la rue de Clichy.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 300 mm à 60 mm.

### **Renforcement et extension du réseau**

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

### **Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important**

Des canalisations de 800 et 1 000 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

#### **Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau 800 et 1 000 mm de diamètre**

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
800 mm	Voies ferrées SNCF. Liaison Vallée de Montmorency - Ermont - Invalides	I 124
	Voies ferrées SNCF. Ligne de la Plaine à Ermont -Eaubonne - PK. 5,810 - Traversée du raccordement des Epinettes - Rue des Docks	I 124
	Voies ferrées SNCF. Ligne TGV Nord PK 2,930 à 3,410. Mur de soutènement, dit "Mur du cimetière". Chemin des Poissonniers	AP 26
1 000 m	Voies ferrées SNCF. Liaison Vallée de Montmorency - Ermont - Invalides - Boulevard Victor Hugo	I 119, 124 ; H 106
	98 Bd Victor Hugo	I 88

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

## NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE STAINS

La commune de Stains est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Eléments statistiques au 31 décembre 2023** (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 539 ha.

La population est de 40 443 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 4 720.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 2 032 181 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 62,91 km.

### **Situation géographique et topographique**

La commune de Stains est limitée au nord par les communes de Sarcelles et de Garges-lès-Gonesse, à l'est par celles de Dugny et La Courneuve, au sud-est par celle de Saint-Denis et à l'ouest par celle de Pierrefitte.

Son altitude, comprise entre les cotes 40 et 60 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup>.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée à Stains est de l'eau de Marne, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 278 946 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 373 876 m<sup>3</sup>.

### **Composition du réseau**

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune de Stains est alimentée par un réseau unique.

Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – NEUIL124 – NP<sup>[2]</sup> 124 :

La pression dans le réseau en provenance de l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne est équilibrée par les réservoirs de Montreuil (capacité 185 500 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 124 m).

<sup>[1]</sup> un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompages successifs depuis l'usine de production

<sup>[2]</sup> niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

<sup>[3]</sup> la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- L'alimentation de la commune de Stains est assurée à partir de Neuilly-sur-Marne/Noisy-Le-Grand principalement par le feeder de 800 mm existant chemin de Marville à La Courneuve qui pénètre au sud de la commune et se prolonge dans la rue d'Amiens en limite de Pierrefitte.
- A partir de cet ouvrage, une conduite de 400 mm pénètre au sud-est par le boulevard Maxime Gorki, et les rues M. Cachin, A. Briand et Daniel Falempin où elle franchit les lignes SNCF en direction de Pierrefitte. De ce même 400 mm une conduite de 300 mm longe la limite sud de la commune pour se raccorder sur le feeder de 800 mm au carrefour de l'avenue de Stalingrad et de la rue d'Amiens.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 200 mm à 60 mm.

### **Renforcement et extension du réseau**

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

### **Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important**

Des canalisations de 300 et 400 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

#### **Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de 300 et 400 mm de diamètre**

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
300 mm	Rue Jean Durand	O 551, 552, 571
400 mm	Voies ferrées SNCF. Ligne de Paris à Lille. Bifurcation de Stains, rue Francis Auffray	B 132

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.

## **NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE VILLETANEUSE**

La commune de Villetaneuse est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à Franciliane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Eléments statistiques au 31 décembre 2023** (données 2024 en cours de consolidation)

La superficie est de 232 ha.

La population est de 12 752 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 1 235.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 730 997 m<sup>3</sup>.

Le linéaire de canalisations est de 21,32 km.

### **Situation géographique et topographique**

La commune de Villetaneuse est limitée au nord par la commune de Montmagny, à l'est par celle de Pierrefitte-sur-Seine, au sud-est par celle de Saint-Denis et au sud-ouest par celle d'Epinay-sur-Seine.

Son altitude, comprise entre les cotes 40 et 80 mètres, lui permet d'être alimentée en eau par un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup>.

### **Ouvrages du SEDIF présents sur la commune**

Le SEDIF possède rue Marcel Sembat (parcelles Q 83 et Q 149) un site comprenant :

- une station de transfert entre les réseaux Marne et Oise,
- une station de chloration, rattachée à la station précitée, qui utilise de l'eau de javel et qui n'est pas classée ICPE.

La station de transfert de Villetaneuse est un ouvrage stratégique pour le SEDIF constituant l'interconnexion principale entre les réseaux de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> Marne (NEUIL124) et Oise (MERYS110).

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les évolutions des ouvrages indispensables du SEDIF assurant le service public de l'eau potable.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée à Villetaneuse est de l'eau de l'Oise, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire. Elle provient de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, dont la capacité maximale de production est de 340 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 153 901 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 194 376 m<sup>3</sup>.

De plus, un secours peut être assuré par :

- l'usine de production d'eau potable de Neuilly-sur-Marne : Noisy-le-Grand, dont la capacité maximale de production est de 600 000 m<sup>3</sup>/jour. Cette usine a produit en 2023 un volume moyen de 323 462 m<sup>3</sup>/jour, avec une pointe à 394 498 m<sup>3</sup>.

<sup>[1]</sup> un réseau de n<sup>ième</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

## Composition du réseau

En raison de sa situation géographique et de sa morphologie, la commune de Villetaneuse est alimentée par un réseau unique.

Réseau de 1<sup>ère</sup> élévation<sup>[1]</sup> – MERYS110 – NP<sup>[2]</sup> 110 :

La pression dans ce réseau est équilibrée par les réservoirs semi-enterrés R1 et R2 (capacité 19 800 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 107,5 m), et R3 (capacité 45 000 m<sup>3</sup>, cote trop-plein<sup>[3]</sup> 110 m) à Montigny-Lès-Cormeilles.

De nombreuses canalisations de transport (feeders) parcourent la commune :

- L'eau en provenance de Méry-sur-Oise arrive depuis Montmagny par l'intermédiaire d'un feeder de 1 250 mm de diamètre qui suit la rue Jules Ferry, pénètre sur la commune de Villetaneuse par l'avenue Jean Baptiste Clément et emprunte la rue Marcel Sembat jusqu'à la station de pompage. Ce feeder n'est pas connecté au réseau de distribution de la commune.
- L'eau en provenance de Neuilly-sur-Marne est également amenée par un feeder de 1 250 mm de diamètre qui, après être passé sous les voies SNCF du dépôt des Joncherolles, rejoint la station de pompage en empruntant la rue Marcel Sembat.
- Depuis le feeder de 1 250 mm implanté rue Jules Ferry à Montmagny, un feeder de 1 250 mm puis 800 mm suit l'avenue Victor Hugo et l'avenue Jean Jaurès à Villetaneuse pour se diriger vers les réservoirs de Montmagny implantés à la frontière nord-est de Villetaneuse, qui servent de réserve à l'aspiration de la station de Pierrefitte-sur-Seine.

La distribution est assurée par des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 350 mm à 60 mm.

## Renforcement et extension du réseau

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune, de la défense contre l'incendie ainsi que du schéma de distribution d'eau potable du SEDIF.

[1] un réseau de n<sup>ème</sup> élévation est un réseau alimenté par n pompes successifs depuis l'usine de production

[2] niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique

[3] la cote trop-plein d'un réservoir est la cote d'eau maximale pouvant être atteinte dans le réservoir

NB : Le nom des réseaux piézométriques comprend le niveau piézométrique maximal, à savoir la cote trop-plein du réservoir avec lequel il est en équilibre.

**Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important**

Des canalisations de 300 et 1 250 mm de diamètre traversent les parcelles figurant sur la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000<sup>ème</sup>.

**Liste des terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de 300 et 1250 mm de diamètre**

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
300 mm	Voies ferrées SNCF. Ligne de Grande Ceinture. P.K. 47,950	L 18
	Rue Etienne Fajon	L 203
1 250 mm	Avenue Jean-Baptiste Clément et Avenue de la Division Leclerc	G 87, 88, 95, 104 ; H 103 ; I 85 ; J 118, J 121
	Rue Frederic Joliot Curie	J 112 à J 114, 127, 130, 131

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Franciliane – Tél. 0969 369 900.



**PRÉFET  
DE SEINE-SAINT-DENIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

Paris, le 30 décembre 2024

Service Prévention des Risques  
Département Risques Naturels  
[driat-if.rnppc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:driat-if.rnppc@developpement-durable.gouv.fr)

**Affaire suivie par :**

Risque mouvements de terrain : Nicolas FONTANIEU  
Risque d'inondation : Carla PITTOLO  
Numéro Hélios : 61898

**Objet : Contribution de DRN / NPPC**

Observations/Annexe technique

**Avis de l'État**

**Révision du PLUi de Plaine Commune**

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

**Descriptif du projet :**

L'Établissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune se situe dans le département de la Seine-Saint-Denis, en limite nord de Paris. Il comprend neuf communes : Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains et Villetaneuse. Le PLUi s'applique sur l'ensemble de ce territoire.

Le PLUi a été approuvé le 25 février 2020 et sa révision, qui fait l'objet du présent avis, a été prescrite le 14 février 2023.

**DRN / NPPC**

**Risques naturels**

**Risques de mouvements de terrain**

Parmi les communes de l'établissement public territorial Plaine Commune, les communes de Pierrefitte-sur-Seine, Villetaneuse, La Courneuve, Aubervilliers, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine

Tél : 01 87 36 45 00

DRIEAT, Site de Vincennes,

12 Cours Louis Lumière – CS 70027 - 94307 VINCENNES Cedex

[www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

sont concernées par les risques mouvements de terrains liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

À ce titre, elles sont couvertes par des périmètres de risque réglementaires pris au titre de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, définis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986, modifiés par arrêtés préfectoraux du 18 avril 1995. Ils valent aujourd'hui plan de prévention des risques (PPR) approuvés en application de l'article L. 562-6 du code de l'environnement.

Tableau récapitulatif de la situation réglementaire des communes de l'EPT Plaine Commune vis-à-vis des risques mouvements de terrains liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse

Communes	Périmètres de risques R. 111-3	
	Anciennes carrières	Dissolution du gypse
Aubervilliers		X
La Courneuve		X
Pierrefitte-sur-Seine	X	
Saint-Denis		X
Saint-Ouen-sur-Seine	X	X
Villetaneuse	X	

Les « définitions et dispositions générales du PLUi » du règlement (partie 1, page 9) sont à compléter. Une partie concernant ces périmètres de risques doit être insérée avec un renvoi vers les annexes, au même titre que la partie 0.2.3 Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi). Par ailleurs, ces périmètres de risque sont également à prendre en compte dans les OAP sectorielles au même titre que le PPRi.

Pour rappel, au sein des périmètres de risques R. 111-3, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Inspection générale des carrières ou d'un organisme équivalent qui peut émettre des prescriptions spéciales (sondages, comblements, confortement, etc.).

Concernant la gestion des eaux pluviales en lien avec le risque dissolution du gypse, le règlement du PLUi<sup>1</sup> indique que: « Les risques et contraintes sont des paramètres à intégrer par un traitement au cas par cas. Il est recommandé de respecter un facteur de charge <5, pour maîtriser l'aléa de dissolution du gypse, de retrait et gonflement des argiles ou de gestion des pluies diffuses (ASTEE 2017). ».

Les dispositions prévues dans le PLUi ne correspondent pas à celles recommandées par le département risques naturels. La circulation de l'eau dans le sous-sol est susceptible d'accroître les risques liés aux mouvements de terrain dans les zones d'anciennes carrières, dans les zones de dissolution du gypse et à proximité. A titre d'exemple, les travaux menés dans le cadre du groupe de travail régional sur la dissolution du gypse n'ont pas été conclusifs sur un ratio de concentration et l'absence de risque de dissolution. **Un principe de précaution devrait prévaloir. Il conviendrait d'indiquer que dans les périmètres de risques, l'infiltration des eaux pluviales concentrée dans le sol**

<sup>1</sup> 4-1-1\_Partie1\_Definitions\_et\_dispositions\_generales, 6.2.3 la gestion alternative des eaux pluviales, Intégration des risques et contraintes, page 122

(correspondant à une surface d'infiltration inférieure à la surface d'apport) est interdite. Elle pourrait rester autorisée dans un sol reconstitué au sein d'un ouvrage étanche empêchant les eaux d'atteindre les zones sous-cavées ou poches de gypse. Dans ce cas, les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un entretien régulier pour garantir leur étanchéité. L'infiltration des eaux pluviales non concentrée dans le sol (correspondant à une surface d'infiltration au moins égale à la surface d'apport) reste possible.

De plus, la révision du PLUi pourrait inclure la mise à jour de la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale réalisée par le BRGM en 2019 et qui s'applique dans le cadre réglementaire de la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN). La carte est disponible sur le site des services de l'Etat via le lien ci-dessous :

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/4-Risques-naturels-et-technologiques/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux2>

A titre d'information, la connaissance des aléas mouvements de terrain est plus précise sur plusieurs communes, elles sont répertoriées dans le tableau ci-dessous par type d'aléas :

Communes	Cartographies d'aléas mouvements de terrain	
	Anciennes carrières	Dissolution du gypse
Saint-Denis		X
Saint-Ouen-sur-Seine	X	X
Villetaneuse	X	X

Ces cartographies, téléchargeables sur le site des services de l'État<sup>2</sup>, sont issues d'études réalisées par le LREP (devenu Cerema en 2014). Elles hiérarchisent les aléas mouvements de terrain en quatre niveaux allant de faible à très fort et auraient pu utilement être prises en compte dans le cadre de la révision du PLUi.

### Risques d'inondation

Parmi les 9 communes de l'ETP Plaine Commune, 4 sont couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis. Les communes concernées sont : Épinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine.

#### ● Règlement

Le règlement du PPRI de la Seine est bien annexé au projet de PLUi de Plaine Commune (annexe 5.1.3). Dans le règlement du PLUi, est indiqué à l'article 0.2.3 que « le règlement du PLUi s'applique concomitamment à celui du PPRI et la règle la plus restrictive s'impose. Toutefois en cas de contradiction entre la règle du PLUi et celle du PPRI, cette dernière est applicable. » Ce point n'appelle pas de remarque.

<sup>2</sup> <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/4-Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques/Plans-de-prevention-des-risques-naturels/Les-projets-de-plans-de-prevention-des-risques-PPR>

- **Rapport de présentation : État initial de l'Environnement**

Les orientations générales de l'État initial de l'Environnement contiennent l'orientation 5 « Réduire le risque d'inondation sur le territoire ». Dans le cahier n°5, l'article 1.1.2 mentionne le PPRi de la Seine et analyse le territoire. Le rapport indique que ce dernier est considéré *comme en aléa fort et étant concerné par des zones rouges, jaunes et vertes du PPRi*. **À noter que des espaces en zone orange sont également présentes sur le territoire (OAP 37 à Épinay-sur-Seine).**

Le PGRI du Bassin Seine Normandie 2022-2027 est mentionné à plusieurs reprises dans le rapport.

- **OAP sectorielles :**

Pour les 4 communes concernées par le risque inondation, 37 OAP sectorielles sont présentées dans le cadre de la révision du PLUi Plaine Commune. Sur ces 37 OAP, 5 d'entre elles se situent dans le zonage du PPRi.

- **Épinay-sur-Seine**

- **OAP 37 : Site de la Briche**

L'OAP 37 est localisée entre les communes d'Épinay-sur-Seine et de Saint-Denis. L'OAP vise à l'ouverture du fleuve et de ses berges, tout en accompagnant le développement du quartier en bord de Seine : restructuration des axes routiers et création d'espace d'activité (logements et commerces).

Dans l'OAP, est mentionnée la présence d'un risque inondation et d'un aléa très fort. Aussi, page 7, est indiqué que la « transparence hydraulique doit être recherchée, conjointement au risque de crue (PPRi) ». Néanmoins, la prise en compte du risque inondation ainsi que du PPRi ne sont pas développés dans cette OAP.

Une grande partie de l'OAP se situe en zonage PPRi. Trois zones PPRi sont présents au sein de l'OAP. Il s'agit principalement d'un zonage jaune, puis rouge pour les espaces en bordure immédiate du cours d'eau (zone d'expansion des crues). Dans une moindre mesure, une partie de l'OAP se situe en zone orange. Selon le PPRi en vigueur, toutes nouvelles constructions sont interdites en zone rouge (article 3.1), ainsi qu'en zone orange (article 4.1). En zone jaune, les sous-sols à usage autre que le stationnement sont interdits (article 5.1). **Les projets situés dans les zones réglementaires du PPRi devront respecter les dispositions applicables dans les zones concernées.**

- **L'Île-Saint-Denis**

- **OAP 14 : Îlot Jaurès**

L'OAP 14 est localisée en centre-ville de l'Île-Saint-Denis. L'OAP vise au développement du tissu urbain à proximité des bords de Seine : création d'espace d'activité (logements et commerces).

Dans l'OAP, est mentionnée la présence du risque inondation par débordement. Néanmoins, la prise en compte du risque inondation ainsi que du PPRi ne sont pas développés dans cette OAP.

L'OAP se situe en zone vert du PPRI. Selon le PPRI en vigueur, sont interdits les sous-sols à usage autre que le stationnement (article 6.1). **Les projets situés dans les zones réglementaires du PPRI devront en respecter les dispositions.**

- **Saint-Denis**

**OAP 18 : Centre-ville de Saint-Denis**

L'OAP 18 est localisée en centre-ville de Saint-Denis. L'OAP vise à la requalification et au développement du tissu urbain du centre-ville.

Dans l'OAP, est mentionnée la présence d'un risque inondation par débordement et remontée de nappe. Néanmoins, la prise en compte du risque inondation ainsi que du PPRI ne sont pas développés dans cette OAP.

La majorité de l'OAP se situe en dehors du zonage PPRI à l'exception d'une partie au Nord-Ouest de l'OAP se situant en zone rouge qui correspond aux espaces en bordure immédiate du cours d'eau (zone d'expansion des crues). Selon le PPRI en vigueur, toutes nouvelles constructions sont interdites en zone rouge (article 3.1). **Les projets situés dans les zones réglementaires du PPRI devront en respecter les dispositions.**

**OAP 23 : Secteur Duclos – Poterie**

L'OAP 23 est localisée dans le secteur Duclos-Poterie de Saint-Denis. L'OAP vise au développement du tissu urbain : création de logements et d'activités économiques.

Dans l'OAP est mentionnée la présence d'un risque inondation devant être intégré dans les nouvelles constructions et nouveaux aménagements. L'OAP indique que le bâti devra être adapté au risque (surélévation, organisation des fonctionnalités) et que des espaces submersibles devront être créés. Néanmoins, la prise en compte du PPRI n'est pas développé dans cette OAP.

La majorité de l'OAP se situe en zone jaune du PPRI. Selon le PPRI en vigueur, sont interdits les sous-sols à usage autre que le stationnement (article 5.1). **Les projets situés dans les zones réglementaires du PPRI devront en respecter les dispositions.**

- **Saint-Ouen-sur-Seine**

**OAP 25 : Site des Docks**

L'OAP 25 est localisée dans le secteur des Docks de Saint-Denis. L'OAP vise au développement du tissu urbain : création de logements et d'activités économiques.

Dans l'OAP, est mentionnée la présence d'un risque inondation et d'un aléa fort à très fort particulièrement autour de la rue Ardoin. Néanmoins, la prise en compte du risque inondation et du PPRI ne sont pas développés dans cette OAP.

La majorité de l'OAP se situe en zone jaune du PPRI à l'exception d'une partie en zone rouge qui correspond aux espaces en bordure immédiate du cours d'eau (zone d'expansion des crues). Selon le PPRI

en vigueur, toutes nouvelles constructions sont interdites en zone rouge (article 3.1), et les sous-sols à usage autre que le stationnement sont interdits en zone jaune (article 5.1). **Les projets situés dans les zones réglementaires du PPRI devront en respecter les dispositions.**

#### **OAP 15 : Village Olympique**

L'OAP 15 est localisée dans les communes de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine. L'OAP vise au développement ainsi qu'au devenir du Village Olympique et Paralympique construit à l'occasion des Jeux Olympiques de Paris 2024.

Dans l'OAP, est mentionnée la présence d'un risque inondation le long des berges de la Seine. Néanmoins, la prise en compte du risque inondation et du PPRI ne sont pas développés dans cette OAP.

La majorité de l'OAP se situe en dehors du zonage PPRI à l'exception d'une partie en zone rouge qui correspond aux espaces en bordure immédiate du cours d'eau (zone d'expansion des crues) ainsi que de certains espaces en zone jaune. Selon le PPRI en vigueur, toutes nouvelles constructions sont interdites en zone rouge (article 3.1), et les sous-sols à usage autre que le stationnement sont interdits en zone jaune (article 5.1). **Les projets situés dans les zones réglementaires du PPRI devront en respecter les dispositions.**

**Pour l'ensemble des OAP concernées par le risque inondation, il conviendrait de développer les dispositions relatives à la réglementation du PPRI de la Seine.**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser et afin de concevoir des quartiers résilients au risque d'inondation, les OAP sectorielles pourraient faire mention de la « **Charte quartiers résilients** »<sup>3</sup> et mettre en œuvre certaines orientations de cette dernière. Ce document fixe des objectifs pour concevoir des projets urbains résilients et de ne pas augmenter la vulnérabilité des territoires aux inondations.

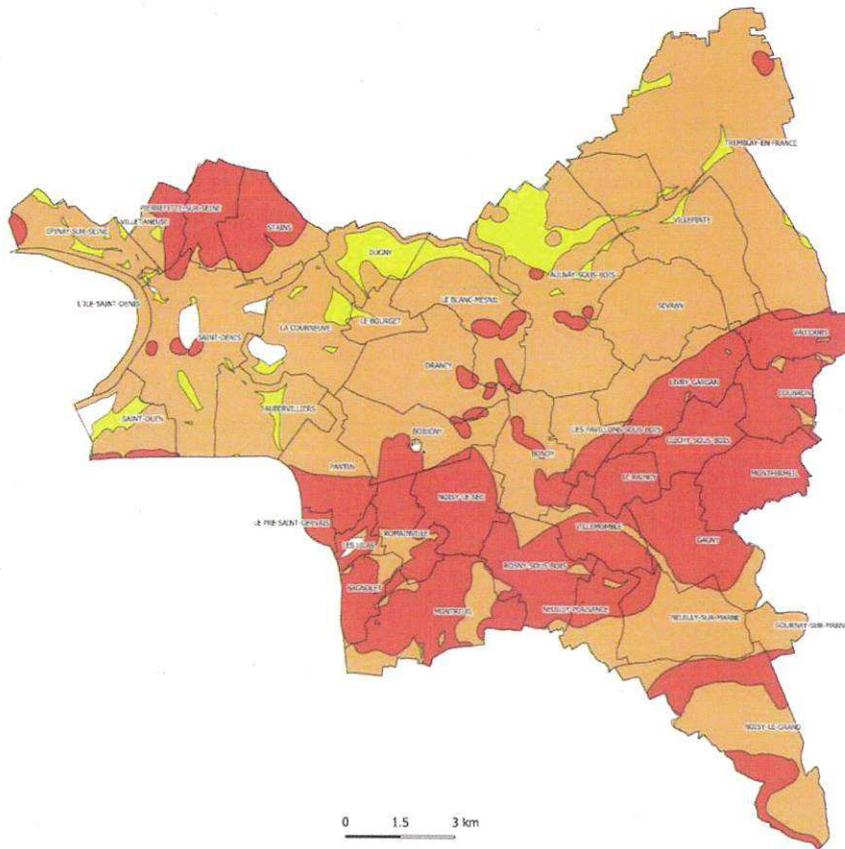
- **Annexes**

Le PPRI de la Seine est bien annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique (SUP) relative à la salubrité et à la sécurité publique (annexe 5.1.3). L'ensemble des cartographies (aléa, enjeux et zonage réglementaire) par communes concernées sont présentes ainsi que le règlement PPRI et le rapport de présentation. Ce point n'appelle pas de remarque.

---

<sup>3</sup> La charte est accessible sous : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des-quartiers-a3567.htm>

# Carte de localisation



Loi ELAN  
Aléa retrait-gonflement  
des argiles  
Seine-Saint-Denis

Éché le 03 avril 2020

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Système de coordonnées :  
RGF93 / Lambert-93  
Sources : BRGM (2019)



Figure 1: Carte des aléas retrait-gonflement des argiles à l'échelle de la Seine-Saint-Denis (BRGM, 2019)

## **Annexe 5 : Les servitudes :**

- Aubervilliers**
- La Courneuve**
- Epinay sur Seine**
- L'isle-Saint-Denis**
- Pierrefite-sur-Seine**
- Saint-Denis**
- Saint-Ouen-Sur-Seine**
- Stains**
- Villetaneuse**

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Aubervilliers

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art L.621-1 à L.621-22 et L.621-27 du Code du Patrimoine	Église Notre Dame des vertus  Cheminée de l'ancienne manufacture des allumettes (actuellement siège de la documentation française)	Classé Monument Historiques le 17/07/1908  Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monument Historiques le 07/04/2005	Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit. - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500m autour de l'immeuble classé	Direction Régionale des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France
EL 3	Servitudes de halage et de marche pied	Art 15, 16, 22 et 28 du Domaine public fluvial et de la Navigation intérieure. Art. 431 du Code Rural	Voir plan	Décret du 13/10/1956 modifié le 16/12/64	Demande de reconnaissance de limite avant toute construction, plantation, édification de clôture	Service de la navigation
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du code de l'environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Aubervilliers

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Loi n° 49-1060 du 02/08/1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 07/06/1951. Décret n° 50/836 du 08/07/1950, modifié par le décret n° 63.82 du 04/02/1963.	Voir plan	Pipe Line le Havre Paris Arrêté Préfectoral du 11/10/1974	Interdiction de construire de cultiver, à plus de 0,6 m de profondeur dans une bande de 5 m de largeur de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage Obligation pour tous travaux d'obtenir une autorisation effectuée auprès du service responsable	Sté TRAPIL Département Technique 7 et 9 rue des Frères Morane 75738 PARIS Cedex 15
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n° 46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan		Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Aubervilliers

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	Liaison souterraine 225kV N°1 Courneuve (1a) – Seine Liaison souterraine 225kV N°1 Avenir-Courneuve (1a) plus 1 liaison souterraine (hors-tension) plus 1 liaison souterraine en projet	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE Groupe Maintenance Réseaux Nord-Ouest 14 avenue des Louvresses 92230 GENNEVILLIERS Tel. 01 82 64 36 00
INT 1	Voisinage de cimetière	Art. L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	Av. du Cimetière Av. du Général Leclerc (Pantin)		Bande d'isolement : 100 m Secteurs construits ou des limitations particulières sont apportées au droit à bâtir	
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986	Voir plan		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Aubervilliers

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1	Plan de Prévention des Risques Naturels (Périmètre de risques dissolution du gypse)	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 21/03/1986 Arrêté Préfectoral du 18/04/1995	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
PM 2	Installations classées : servitudes sur d'anciens terrains industriels	Art.L. 515-8 à L.515-12 du code de l'Environnement	terrain situé 45 quai Lucien Lefranc	arrêté préfectoral n° 2021-0529 du 25 février 2021	Nécessité de contrôler la qualité du sol et du sous-sol suite à une pollution résiduelle	Préfecture de Police STIIC
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception Exploités par l'État	Art.L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.42 du Code des Télécommunications	Voir plan	Les Lilas Fort de Romainville - Taverny décret du 15/02/1994	Limitation des hauteurs de constructions (inscrites) au plan joint (en cours d'abrogation)  Altitude: 192 m N.G.F	Ministère des armées Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France 8 <sup>ème</sup> RT site du Mont Valériens à Suresnes base des loges 8 avenue du président Kennedy BP 40202 78 102 Saint-Germain-en-Laye cedex

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Aubervilliers

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage  Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer  Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives)  Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle Urbanisme 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 3	Tréfonds	loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique décret du 2 décembre 2015	Voir annexes	Arrêté préfectoral n°2020-0177 du 20/01/2020	S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage	Société du Grand Paris
T 4	servitudes aéronautique de balisage	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T6	Aéroport de Paris
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris



Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de La Courneuve

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan		Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	Liaison souterraine 225kV N°1 Avenir- la Courneuve Liaison souterraine 225kV N°1 la Courneuve - Seine Liaison souterraine 225kV N°1 Avenir-le Bourget Liaison souterraine 225kV N°1 le Bourget - la Courneuve ( hors tension) Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère( St Denis) - la Courneuve ( hors tension) Poste électrique 225kV la Courneuve	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine Tel : 01 45 73 36 00



Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de La Courneuve

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de La Courneuve

 ←--- lien vers la carte						
CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Articles L.621-1 à L.621-22 et L.621-27 du Code du Patrimoine	Eglise Saint-Yves-des-Quatres-Routes	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques Arrêté préfectoral du 2021-10-21	Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble inscrit ou classé	Direction Régionale des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine Saint-Denis
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	rue de Dugny Avenue Henry Barbusse		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 26/11/2015	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol  
de la commune de La Courneuve**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan		Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	Liaison souterraine 225kV N°1 Avenir- la Courneuve Liaison souterraine 225kV N°1 la Courneuve - Seine Liaison souterraine 225kV N°1 Avenir-le Bourget Liaison souterraine 225kV N°1 le Bourget - la Courneuve ( hors tension) Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère( St Denis) - la Courneuve ( hors tension) Poste électrique 225kV la Courneuve	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine Tel : 01 45 73 36 00





Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Epinay-sur-seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Articles L.621-1 à L.621-22 et L.621-27 du code du patrimoine	<p>Pavillon du XVIIIème siècle (dans le jardin 6 avenue de la République)</p> <p>Hôtel de ville - salons salle du Conseil et décor escalier, cage et rampe (rue de Quétingny)</p> <p>Eglise Notre Dame des Missions 102, avenue Joffre</p> <p>Sur la <u>ville de Montmagny</u> : (Val d'Oise) Chapelle Sainte-Thérèse 242 rue d'Epinay</p>	<p>Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 01/05/1933</p> <p>Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 21/01/87</p> <p>Classée aux Monuments Historiques le 14/06/94</p> <p>Classée aux Monuments Historiques le 01/09/1997</p>	<p>Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit</li> <li>- Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit</li> </ul>	<p>Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis</p>
EL 3	Servitudes de halage et de marche pied	Art 15,16,22 et 28 du Domaine public fluvial et de la Navigation intérieure. Art. 431 du Code Rural	Voir plan	Décret du 13/10/1956 modifié le 16/12/64	Demande de reconnaissance de limite avant toute construction, plantation, édification de clôture	Service de la navigation
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie



←--- lien vers la carte

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Epinay-sur-seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan	Arrêté Préfectoral du Ø 500 26/02/59 Ø 600 10/07/68 Ø 300 Ø 200 29/04/55	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Epinay-sur-seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art. 298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	Liaison souterraine 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°2 Fallou - Plessis-Gassot - Villiers-le-Bel  Liaison aérienne 225kV N°3 Fallou - Fanaudes - Plessis-Gassot  Liaison aérienne 225kV N°4 Fallou - Fanaudes - Plessis-Gassot  Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot - Tilliers  Liaison aérienne 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°3 Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.  Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE Groupe Maintenance Réseaux Nord-Ouest  Zac des Louvresses 14 avenue des Louvresses  92230 Gennevilliers Tel : 01 82 64 36 00
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	rue de Paris	Gassot - Seine	Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Epinay-sur-seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986	Voir plan		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de la réception exploités par l'État	Art L.54 à L. 56 et R.26 à R 42 du Code des Postes et Télécommunications	Voir plan	Les Lilas - (F. de Romainville) - Taverny décret du 15/02/94	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)  Alt. : 192 m NGF	Ministère des armées Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France 8 <sup>ème</sup> RT site du Mont Valériens à Suresnes base des loges 8 avenue du président Kennedy BP 40202 78 102 Saint-Germain-en-Laye cedex
PM 1f	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000  Art. L562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011  Art. R562-1 à L.562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté préfectoral N° 07-2104 du 21/06/07	Respect des prescriptions spécifiques du règlement du PPRI Seine	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage  Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer  Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives)  Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Epinay-sur-seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de L'Isle-Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Articles L.621-1 à L.621-22 et L.621-27 du code du patrimoine	<p>Certaines parties du centre sportif municipal de Saint-Ouen sur le site de l'Île des Vannes</p> <p><u>Sur la ville de Saint-Ouen:</u> Château 42 à 46 rue Dhalene (salles du rez chaussée)</p> <p>Reste de l'édifice</p> <p>Eglise de Saint-Ouen le Vieux Place A. France</p> <p>Pavillon à toit carène de l'ancienne usine Coignet (façades et toitures)</p> <p>Immeuble d'habitations (façades et toitures) de l'ancienne usine Coignet</p> <p>Maison du Directeur de l'ancienne usine Coignet (sur St Denis)</p> <p><u>Sur la ville d'Épinay-sur-Seine:</u> 6 avenue de la République Pavillon de musique</p> <p>quai de la Marine</p>	<p>Inscription au titre des Monuments Historiques le 23/04/2007</p> <p>Classé Monument Historique le 16/10/45</p> <p>Inscrit à l' inventaire des Monuments Historiques le 28/09/1961</p> <p>Inscrit à l' inventaire des Monuments Historiques le 06/06/1933</p> <p>Inscrit à l' inventaire des Monuments Historiques le 12/06/1998</p> <p>Inscrit à l' inventaire des Monuments Historiques le 12/06/1998</p> <p>Inscrit à l' inventaire des Monuments Historiques le 12/06/1998</p> <p>Inscrit à l' inventaire des Monuments Historiques le 01/05/1933</p>	<p>Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit</li> <li>- Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit</li> </ul>	<p>Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis</p> <p>Commune</p>
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales			Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune

←--- lien vers la carte

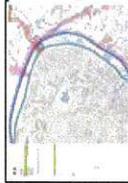


Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de L'Isle-Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Loi n° 49-1060 du 02/08/1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 07/06/1951. Décret n° 50/836 du 08/07/1950, modifié par le décret n° 63.82 du 04/02/1963.	Voir plan	Pipe Line le Havre Paris Arrêté Préfectoral du 11/10/1974	Interdiction de construire de cultiver, à plus de 0,6 m de profondeur dans une bande de 5 m de largeur de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage Obligation pour tous travaux d'obtenir une autorisation effectuée auprès du service responsable	Sté TRAPIL Département Technique 7 et 9 rue des Frères Morane 75738 PARIS Cedex 15
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de L'Isle-Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906  Art. 298 de la loi de finances du 13/07/1925  Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	Liaison aérienne 225kV N°2 Fallou - Plessis-Gassot – Villiers-le-Bel  Liaison aérienne 225kV N°3 Fallou - Fanaudes – Plessis-Gassot  Liaison aérienne 225kV N°4 Fallou - Fanaudes – Plessis-Gassot  Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot – Seine  Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot – Tilliers  Liaison aérienne 225kV N°3 Plessis-Gassot – Seine  Liaison aérienne 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot – Seine  Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot – Seine	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.  Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE  Groupe Maintenance Réseaux Nord-Ouest  Zac des Louvresses 14 avenue des Louvresses  92230 Gennevilliers Tel : 01 82 64 36 00
EL 3	Servitudes de halage et de marchepied	Art 15,16,22 et 28 du Domaine public fluvial et de la Navigation intérieure. Art. 431 du Code Rural	Voir plan	Décret du 13/10/56 modifié le 16/12/64	Demande de reconnaissance de limite avant toute construction, plantation, édification de clôture	Service de la navigation

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de L'Isle-Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1f	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000  Art. L.562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011  Art. R562-1 à L.562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21/06/07	Respect des prescriptions spécifiques du règlement du PPR1 Seine	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage  Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer  Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives)  Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel.	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de L'Isle-Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

**Tableau des principales servitudes d'utilite publique affectant l'utilisation du sol  
de la commune de Pierrefitte-sur-Seine**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
	<p align="center">←--- lien vers la carte nord</p>					

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Pierrefitte-sur-Seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUTEUR LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
EL 7	Servitude d'alignement	<p>Edit de 1607</p> <p>Décret n° 62.1245 du 20/10/1962 (RN)</p> <p>Décret du 25/10/1938 modifié par décret n° 61/231 du 06/03/1961</p> <p>CD à décret n° 64/262 du 14/03/1964 Char III (voies communales)</p> <p>circulaires n° 723 du 29/12/1964 et 474 du 13/09/1966</p>	<p>rue Havy 8 m</p> <p>impasse Havy 8 m</p> <p>rue du 8 Mai 45 10 m</p> <p>rue Jacques 10 m</p> <p>rue J.B Clément 10 m</p> <p>rue J.Chatenay 10 m</p> <p>rue Liziards 10 m</p> <p>rue Marguerite 10 m</p> <p>rue Maurice 8 m</p> <p>rue M. Bokanowski 10 m</p> <p>Av Molière 10 m</p> <p>rue Nungesser et Coli 12 m</p> <p>rue du Parc 8 m</p> <p>rue Parmentier 12 m</p> <p>rue P.Lafargue 10 m</p> <p>rue P.Trauss 10 m</p> <p>avenue P.Brossolette 8 m</p> <p>rue P. de Geyter 10 m</p> <p>AV Potier 8-12 m</p> <p>AV République 12 m</p> <p>rue Ribot 10 m</p> <p>Av Saco et Vanzetti 12 m</p> <p>rue Séverine 10 m</p> <p>rue de Verdun 8 m</p> <p>avenue V.Hugo 8 m</p> <p>rue Delescluze 10 m</p> <p>rue Pierre Curie 10 m</p> <p>rue Adeline 8 m</p> <p>rue A. Francon 8 m</p> <p>rue A.France 10 m</p> <p>rue A.Blanqui 10 m</p> <p>rue A. Maréchal 8 m</p> <p>rue Beauséjour 8 m</p> <p>rue Blancs Chandins 10 m</p> <p>rue Briais 6 m</p> <p>rue Camélinat 10 m</p> <p>rue C.Beaugrand 8 m</p> <p>rue C.Perrin 8 m</p> <p>sentier du Clos 10 m</p> <p>avenue de la Concorde 8 m</p> <p>rue Corneille 10 m</p> <p>rue D.Papin 10 m</p> <p>rue du Det Ménard 10 m</p> <p>avenue des Ecoles 12 m</p> <p>rue E.Vaillant 8 m</p> <p>avenue Emile 8 m</p> <p>rue E.Fabre 9-12 m</p> <p>rue E.Dolet (partie) 12 m</p> <p>rue E.Varlin 4 m</p> <p>rue F.Pelloutier 10 m</p> <p>rue F.Gillet 8 m</p> <p>rue F.Lemaitre 8 m</p> <p>rue F.Jolio Curie 10 m</p> <p>passage Gillet 3 m</p> <p>rue Guynemer 16 m</p>	<p>20/12/1973</p> <p>04/04/1963</p> <p>21/02/1938</p> <p>17/09/1948</p> <p>15/06/1928</p> <p>20/04/1923</p> <p>04/11/1943</p> <p>17/09/1948</p> <p>04/04/1963</p> <p>27/12/1924</p> <p>12/04/1944</p> <p>25/09/1925</p> <p>04/04/1963</p> <p>21/08/1930</p> <p>20/04/1923</p> <p>12/04/1944</p> <p>25/01/1927</p> <p>27/12/1924</p> <p>15/01/2003</p> <p>22/11/1897</p> <p>16/02/2003</p> <p>04/11/1943</p> <p>04/06/1927</p> <p>21/07/1952</p> <p>04/04/1963</p> <p>15/06/1928</p> <p>04/11/1943</p> <p>04/04/1963</p> <p>12/02/04</p> <p>12/04/1944</p> <p>16/06/1962</p> <p>04/04/1963</p> <p>04/04/1963</p> <p>04/04/1963</p> <p>22/12/1897</p> <p>25/09/1925</p> <p>20/12/1973</p> <p>16/09/1936</p> <p>09/11/1942</p> <p>04/04/1963</p> <p>12/04/1944</p> <p>04/11/1943</p> <p>12/04/1944</p> <p>11/08/1928</p> <p>20/09/1962</p> <p>04/04/1963</p> <p>22/09/1925</p> <p>07/10/1952</p> <p>28/10/2010</p> <p>15/06/1928</p> <p>12/01/1942</p> <p>17/10/01</p> <p>12/04/44</p> <p>11/09/1973</p> <p>12/08/37</p>	<p>Interdiction de construire et de procéder à des travaux confortatifs</p>	<p>Direction Départementale de l'Équipement</p>

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Pierrefitte-sur-Seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
INT 1	voisinage de cimetièrre Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	rue du Général Gailliéni Les Joncherolles		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Mairie (une délibération du C.M du 08/03/82 en dispense)
I 1	canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 26/11/2015	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan		Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986 article L.312-3 du code du sport	Voir plan		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Pierrefitte-sur-Seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1	Plan de prévention aux risques naturels	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 21/03/86 Arrêté Préfectoral du 18/04/95	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'égagement Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F. Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Pierrefitte-sur-Seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018 Aéroport Roissy CDG décret du 13/07/1993	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	[Servitude relative à la conservation du patrimoine] Protection des monuments historiques	Art. : L. 621-27 du code du patrimoine  Art L. 621-6 du code du patrimoine	<p>Basilique de St Denis,  Ancienne Église abbatiale  jardin l'entourant Restes de l'ancienne Église des 3 patrons et vestiges du cimetière mérovingien  Maison de la légion d'honneur et son parc  Ancien Carmel - ancienne chapelle "justice de Paix"  Ancien carmel, bâtiment conventuels y compris le puits ainsi que le sol des cours  Ancien couvent des Ursulines (Façades et toitures du bâtiment et escalier en bois)  Immeuble, 15, rue des Ursulines Façades et toitures du bâtiment à gauche de l'entrée, portail d'entrée  Église de Saint-Ouen-le-Vieux  Église de St-Denis de l'Estrée (en totalité)  Église de St-Denis de l'Estrée (les vitraux)  Maison des Arbalétriers (façades et toitures)  Ancienne pharmacie centrale  La maison du directeur de l'ancienne usine Coignet dite maison COIGNET avec le mur de soutènement et sa parcelle d'implantation (siné 29 boulevard de la libération à Saint Denis sur la parcelle n°12 de la section BL du cadastre)</p>	<p>Classé Monument Historique en 1862  Classé Monument Historique le 19/08/26  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 05/06/52  Classé Monument Historique le 19/06/27  Classé Monument Historique le 01/03/78  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 01/03/78  Classé Monument Historique le 02/12/86  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 17/04/1984  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 06/06/1933  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 23/07/1981  Classé Monument Historique le 23/07/81  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 13/11/1985  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques Le 17/11/94  Décret du 08/02/2024 portant classement au titre des monuments historiques de la maison du directeur de l'ancienne usine Coignet, dite maison Coignet</p>	<p>Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit</p>	<p>Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis</p>



←---- lien vers la carte nord

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	<p>Pavillon à toit carène de l'ancienne usine Coignet (façades et toitures)</p> <p>Immeuble d'habitations (façades et toitures) de l'ancienne Usine Coignet</p> <p>Maison du Directeur de l'ancienne usine Coignet ainsi que le mur de soutènement de la terrasse</p> <p>Façades et toitures de l'atelier de levage et de l'atelier de réparation du petit matériel du dépôt de la Plaine Saint-Denis</p> <p>Maison dite "Maison des Masques" (en totalité) situé 46, rue de la Boulangerie</p> <p>Façades et toitures du siège du journal "l'Humanité", sise 32 rue Jean Jaurès à Saint-Denis</p> <p>Certaines parties de l'usine de l'orfèvrerie Christoffe, 112 rue Ambroise Croisat</p> <p>classement au titre des monuments historiques de la maison du directeur de l'ancienne usine Coignet, dite maison Coignet,</p>	<p>Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 12/06/1998</p> <p>Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 12/06/1998</p> <p>Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 12/06/1998</p> <p>Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 29/03/2004</p> <p>Inscrit au titre des Monuments Historiques le 25/01/2006</p> <p>Inscrit au titre des Monuments Historiques le 23/04/2007</p> <p>Inscrit au titre des Monuments Historiques le 03/05/2007</p> <p>Décret du 8 février 2024</p>	<p>Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit</li> <li>- Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit</li> </ul>	<p>Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis</p>
EL 3	Servitudes de halage et de marche pied	Art 15, 16, 22 et 28 du Domaine public fluvial et de la Navigation intérieure. Art. 431 du Code Rural	Voir plan		Demande de reconnaissance de limite avant toute construction, plantation, édification de clôture	Service de la navigation
II	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Loi n° 49-1060 du 02/08/1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 07/06/1951. Décret n° 50/836 du 08/07/1950, modifié par le décret n° 63.82 du 04/02/1963.	Voir plan	Pipe Line le Havre Paris Arrêté Préfectoral du 11/10/1974	Interdiction de construire de cultiver, à plus de 0,6 m de profondeur dans une bande de 5 m de largeur de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage Obligation pour tous travaux d'obtenir une autorisation effectuée auprès du service responsable	Sté TRAPIL Département Technique 7 et 9 rue des Frères Morane 75738 PARIS Cedex 15
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 13/08/1959	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupeement gazier de la région Île de France)

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art. 298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	<p>Liaison souterraine 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Plessis-Gassot (hor-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°3 Ampère (Saint-Denis) - Plessis-Gassot (hor-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°3 Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Revest (hor-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Revest (hor-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère - Ampère (ancien poste 63kv) (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Ampère (ancien poste 63kv) (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Seine</p>	<p>Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.</p> <p>Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.</p>	<p>RTE Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine Tel : 01 45 73 36 00</p>

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<p>Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906</p> <p>Art. 298 de la loi de finances du 13/07/1925</p> <p>Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964</p>	Voir plan	<p>Liaison souterraine 225kV N°1 Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°3 Ampère (Saint-Denis) - Seine</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Seine</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Caulaincourt (hor-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Briche (la) (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Briche (la) (hors-tension)</p> <p>Liaison aérienne 63kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Briche (la)</p> <p>Liaison aérienne 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Briche (la)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Briche (la)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Briche (la)</p>	<p>Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.</p> <p>Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.</p>	<p>RTE</p> <p>Groupe Maintenance Réseaux Nord-Ouest 14 avenue des Louvresses 92230 GENNEVILLIERS Tel. 01 82 64 36 00</p>

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art. 298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	<p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Caulaincourt (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - St-Ouen (poste) (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°2 Revest – Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Revest – Seine</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°3 Seine - St-Ouen (poste)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - St-Ouen (centrale) (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Vassou (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (Saint-Denis) - Vassou (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - St-Ouen (centrale) (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Fort de l'est</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) – Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°2 Briche (la) – Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Lamarck (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Lamarck (hors-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Caulaincourt – Seine</p>	<p>Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.</p> <p>Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.</p>	<p>RTE Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine Tel : 01 45 73 36 00</p>

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<p>Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906</p> <p>Art. 298 de la loi de finances du 13/07/1925</p> <p>Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964</p>	Voir plan	<p>N°2 Ampère (Saint-De is) - St-Ouen (poste) (hor-tension)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Seine - St-Ouen (poste)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°2 Seine - St-Ouen (poste)</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Lamarck</p> <p>Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Turgot</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (Saint-Denis) - Courmeive (la)</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Courmeive (la) - Seine</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°4 Fallou - Fanaudes - Plessis-Gassot</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°3 Fallou - Fanaudes - Plessis-Gassot</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot - Tilliers</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°2 Fallou - Plessis-Gassot - Villiers-le-Bel</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°3 Plessis-Gassot - Seine</p> <p>Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot - Seine plus 5 liaisons souterraines (hors-tension)</p> <p>et 1 liaison souterraine (en projet)</p>	<p>Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.</p> <p>Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.</p>	<p>RTE</p> <p>Groupe Maintenance Réseaux Est</p> <p>66 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine</p> <p>Tel : 01 45 73 36 00</p>

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	Av Félix Faure Av du Cimetière rue des Poissonniers (Saint-Ouen) Avenue Jean-Jaures (Saint-Ouen)		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986 article L.312-3 du code du sport	Voir plan		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
PM 1	Plan de prévention aux risques naturels	Application des articles L. 123-1 et suivants L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 21/03/86 Arrêté Préfectoral du 18/04/95	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
PM1 f	Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations fluviales	Art L. 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L.562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L.562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21/06/2007	Respect des prescriptions spécifiques du règlement du PPRI- PPRI-Seine	Commune
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de la réception exploités par l'Etat	Art L.54 à L. 56 et R.26 à R.42 du Code des Postes et Télécommunications	Voir plan	Taverny - les Lilas (Fort de Romainville) décret du 15/02/94	Limitation des hauteurs des constructions (cote NGF maximum)  Alt: 192m N.G.F	Ministère des armées Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France 8 <sup>ème</sup> RT site du Mont Valériens à Suresnes base des loges 8 avenue du président Kennedy BP 40202 78 102 Saint-Germain-en-Laye cedex

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Denis

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'elagage  Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer  Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives)  Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 3	Tréfonds	loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique décret du 2 décembre 2015	Voir annexes	Arrêté préfectoral n°2020-0177 du 20/01/2020  Arrêté préfectoral n°2020-1020 du 14/05/2020  Arrêté préfectoral n°2020-2635 du 12/11/2020	S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage	Société du Grand Paris
T 4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Aéroport du Bourget	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018	Limitation des hauteurs interdiction de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne	Aéroport de Paris

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTAURANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	Château Église Saint Ouen le Vieux Sur la ville de Clichy-sur-Seine. Maison du Peuple Sur la ville de l'Ile-Saint-Denis : Certaines parties du centre sportif municipal de Saint-Ouen	Classé Monument Historique le 09/05/2019 Inscrit à l'inventaire le 06/06/1933 Classé Monument Historique le 30/12/1983 Inscription au titre des Monuments Historiques le 23 avril 2007	Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit	Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis
AC4	Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysage	articles L. 642-1 à L. 642-6 du Code du Patrimoine	Voir plan	Secteur des « Pucés » Arrêté n° 2001/1745 du 16 août 2001	Respect des prescriptions imposées dans le règlement de la ZPPAUP	Commune
EL 3	Servitudes de halage et de marchepied	Art 15,16,22 et 28 du Domaine public fluvial et de la Navigation intérieure. Art. 431 du Code Rural	Voir plan	Décret du 13/10/1956 modifié le 16/12/64	Demande de reconnaissance de limite avant toute construction, plantation, édification de clôture	Service de la navigation
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de gaz.	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

←--- lien vers la carte



Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Loi n° 49-1060 du 02/08/1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 07/06/1951. Décret n° 50/836 du 08/07/1950, modifié par le décret n° 63.82 du 04/02/1963.	Voir plan	Pipe Line le Havre Paris Arrêté Préfectoral du 11/10/1974	Interdiction de construire de cultiver, à plus de 0,6 m de profondeur dans une bande de 5 m de largeur de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage Obligation pour tous travaux d'obtenir une autorisation effectuer auprès du service responsable	Sté TRAPIL Département Technique 7 et 9 rue des Frères Morane 75738 PARIS Cedex 15
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 13/08/1959	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906	<p align="center">Voir plan</p> <p>Liaison souterraine 225kV N°1 Ornano - Saint-Ouen (poste)                      Liaison souterraine 225kV N°1 la Courneuve - Seine                      Liaison souterraine 63kV N°1 Lamarck - Novion                      Liaison souterraine 225kV N°1 Seine - Saint-Ouen (poste)                      Liaison souterraine 225kV N°2 Seine - Saint-Ouen (poste)                      Liaison souterraine 225kV N°3 Seine - Saint-Ouen (poste)                      Liaison souterraine 225kV N°1 Caulaincourt - Seine                      Liaison souterraine 225kV N°1 Ney - Saint-Ouen (poste)                      Liaison souterraine 225kV N°2 Ney - Saint-Ouen (poste)                      Liaison souterraine 225kV N°2 Novion - Saint-Ouen (poste)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - Lamarck                      Liaison souterraine 225kV N°1 St Ouen (poste) - Turgot                      Liaison souterraine 225kV N°1 St Ouen (centrale) - St Ouen (poste) (hors tension)                      Liaison souterraine 225kV N°2 St Ouen (centrale) - St Ouen (poste) (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - St Ouen (centrale) (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (St Denis) - St Ouen (centrale) (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - Turgot (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - Vassou (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (St Denis) - Vassou (hors tension)                      Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (St Denis) - St Ouen (poste) (hors tension)                      Liaison souterraine 225kV N°2 Ampère (St Denis) - St Ouen (poste) (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°6 Ampère (St Denis) - St Ouen (poste) (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 St Denis 1 - Villette (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Lamarck - St Ouen (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°2 Lamarck - St Ouen (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Novion - St Ouen (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - Lamarck (hors tension)                      Liaison souterraine 225kV N°1 Novion - St Ouen (poste) (hors tension)                      Liaison souterraine 63kV N°1 Lamarck - Novion (hors tension)</p>	<p>Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.</p> <p>Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.</p>	<p>RTE                      Groupe Maintenance Réseaux                      Nord - Ouest                      14 Avenue des Louvresses                      France                      92230 Genevilliers                      Tel : 01 82 64 36 00</p>	
		<p>Art. 298 de la loi de finances du 13/07/1925</p> <p>Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964</p>	<p>Poste électrique 225kV Ampère                      Poste électrique 225kV Bateliers</p>			

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine**

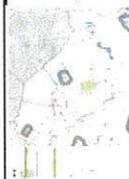
CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	rue Émile Cordou Avenue du Cimetière		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986 article L.312-3 du code du sport	Voir plan		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
PM 1	Plan de prévention aux risques naturels	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 21/03/86 Arrêté Préfectoral du 18/04/95	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
PM 1f	Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations fluviales	Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement Application des articles L. 123-1 et suivants L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement	Voir plan	Arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21/06/2007	Respect des prescriptions spécifiques du règlement du PPRI- PPRI-Seine	Commune
PM2	Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique	Art : L.515-8 à L.515-12 du code de l'Environnement	Voir plan	arrêté préfectoral n° 2017-3226 du 26 octobre 2017	Nécessité de contrôler la compatibilité des projets avec l'état résiduel du site. Maintien d'un réseau piézométrique.	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE) 12 Cours Louis Lumière CS 70027 94307 VINCENNES CEDEX
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T 3	Tréfonds	loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique décret du 2 décembre 2015	Voir annexes	Arrêté préfectoral n°2020-0177 du 20/01/2020 Arrêté préfectoral n°2020-2635 du 12/11/2020	S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage	Société du Grand Paris
T4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Aéroport du Bourget	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018	Limitation des hauteurs interdiction de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne	Aéroport de Paris
Instauration d'un Périmètre de Sécurité	Périmètre de Sécurité publique aux abords d'un site du Ministère de l'intérieur	Articles L114-1, L114-4, R114-1 à R114-3 relatifs à l'étude de sécurité publique	- Rue Rolland - Impasse Chevalier -Passage Amélie ; -132 au 156 rue de Landy; -Rue Emilie Cordon numéros pairs à partir du 40; - Allée de la Motte; -Rue Godofroy numéro impairs; -39 au 45 avenue des Marronniers ; - 34 au 36 avenue des Marronniers; -35 au 47 rue Godilot; - 1 au 13 et du 25 au 39 avenue Michelet; -2 au 38 avenue Michelet ; - Villas Marcelle, Chlotilde, Ernestine, Juliette, Roger et Louisa	Arrêté Préfectoral n°2023 - 0113 du 18 janvier 2023	Obligation de créer au sein du périmètre défini la création d'un établissement recevant du public de première, de deuxième, de troisième et de quatrième catégorie	Ministère de l'intérieur / DGSI

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Stains

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	Mairie (ancien Château) Façades  Ancien château de la Motte (pavillon d'entrée)  Église Notre Dame de l'Assomption 16, rue Carnot	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 19/10/1928  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 06/06/1933  Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 04/05/1984	Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit	Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis
AC 2	Protection des sites et monuments naturels	Art: L. 341-1 à L.341- 22 du Code de l'Environnement	Cité jardin et Groupe scolaire	Site inscrit A.M du 28/06/1976 et du 19/09/1985	Interdiction de détruire ou de modifier dans leur état ou leur aspect les terrains concernés, sauf autorisation ministérielle	Ministère de l'Environnement
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie



←--- lien vers la carte

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol  
de la commune de Stains**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 13/08/1959	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)
INT 1	voisinage de cimetière	Art.L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	rue Rolnikas		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986 article L.312-3 du code du sport	Voir plan		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
PM 2	Installations classées : servitudes sur d'anciens terrains industriels	Art.L. 515-8 à L.515-12 du code de l'Environnement	terrain situé 43 rue Victor Renelle	arrêté préfectoral n° 06-2988 du 24 juillet 2006	Nécessité de contrôler la qualité du sol et du sous-sol suite à une pollution résiduelle	Préfecture de Police STIIC
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Stains

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION		ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5		cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan		Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018 Aéroport Roissy CDG décret du 13/07/1993	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Villetaneuse

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	<p>Sur la ville de <u>Montmagny</u> (Val d'Oise) :</p> <p>Chapelle Sainte-Thérèse 242 rue d'Epinais</p>	Classé Monuments Historiques le 01/09/97	<p>Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit</li> <li>- Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit</li> </ul>	Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 26/11/2015	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	<p>Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906</p> <p>Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925</p> <p>Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié</p> <p>Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964</p> <p>Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié</p> <p>Circulaire ministérielle de 13/11/1985</p>	<p>Voir plan</p> <p>Antenne</p> <p>Aulnay "citroën"</p>		Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	<p>Ministère de l'Industrie</p> <p>Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)</p>



←--- lien vers la carte

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol  
de la commune de Villetaneuse**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUTEUR LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906  Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925  Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan	Liaison aérienne 225kV N°3 Fallou - Fanaudes - Plessis-Gassot  Liaison aérienne 225kV N°4 Fallou - Fanaudes - Plessis-Gassot  Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot - Tilliers  Liaison aérienne 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°3 Plessis-Gassot - Seine  Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.  Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE  Groupe Maintenance Réseaux Nord-Ouest  Zac des Louvresses 14 avenue des Louvresses  92230 Gennevilliers Tel : 01 82 64 36 00
INT 1	Voisinage de cimetière	Art. L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales			Bande d'isolement : 100 m Secteurs construits ou des limitations particulières sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984  Décret 86.884 du 14/03/1986	Voir plan		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Villeteauze

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1	Plan de Prévention des Risques Naturels	Art L 174-5 du code minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L.562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L.562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan	Arrêté Préfectoral du 21/03/1986 Arrêté Préfectoral du 18/04/1995	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage  Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer  Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives)  Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T4	servitudes aéronautique de balisage	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	cf.servitude T5	Aéroport de Paris
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018  Roissy CDG Décret du 13/07/93	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris