

PROCÉDURES D'ÉVOLUTIONS

0-2



PLUi approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUi ARRÊTÉE EN CONSEIL DE TERRITOIRE LE 19 NOVEMBRE 2024

plan local d'urbanisme
intercommunal

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



SOMMAIRE

1. MECDU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE	4
- Délibération N°CC-20/1759 du 13 octobre 2020	4
2. MISE A JOUR N°1 DU PLUI.....	7
- Arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 Mise à jour N1	7
3. MECDU PROJET DE SITE UNIQUE DU MINISTERE DE L'INTERIEUR SAINT-OUEN	10
- Arrêté n°2021-3083 du 9 novembre 2021 relatif au projet de réalisation de site unique du Ministère de l'intérieur	10
4. MECDU LIGNE 15 EST	14
- Arrêté inter-préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la DUP relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est ..	14
5. MECDU CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE GRAND PARIS NORD (CHUGPN).....	16
- Arrêté préfectoral n°2022-0606 en date du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le CHUGPN et emportant la mise en compatibilité du PLUi.....	16
- Arrêté préfectoral n°2024-1419 en date du 7 mai 2024 portant régularisation de l'arrêté n°2022-0606 en date du 14 mars 2022	176
6. MODIFICATION N°1 DU PLUI.....	181
- Délibération N°CT-22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi	181
7. MECDU LIGNE 15 OUEST	187
- Décret n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 Déclarant d'Utilité Publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris.	187
8. MISE A JOUR N°2 DU PLUI.....	192
- Arrêté n°22/84 du 16 août 2022 mise à jour N2	192
9. MODIFICATION N3 DU PLUI	195
- Délibération N°CT-23/3227 du 11 avril 2023 portant approbation de la modification N3 du PLUi.....	195
10. MISE A JOUR N3 DU PLUI	205
- Arrêté 23/176 du 15 mai 2023 relatif à la mise à jour n°3 du PLUi	205
11. MECDU TONY PARKER	209

- Délibération n°CT-23/3301 du 27 juin 2023 approuvant la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi..... 209

12. MODIFICATION SIMPLIFIEE N1..... 217

- Délibération N°CT-23/3164 du 14 février 2023 portant sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale 217
- Délibération N°CT-23/3360 du 18 septembre 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°1 223

13. MISE A JOUR N4 DU PLUI 230

- Arrêté N°23/258 relatif à la mise à jour n°4..... 230

14. MECDU ARCHIVES NATIONALES..... 235

- Arrêté préfectoral n°2023-4076 du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi pour l'extension des archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine 235

15. MODIFICATION N4 DU PLUI 239

- Délibération n°CT-23/3412 en date du 17 octobre 2023 décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale 239
- Délibération n°CT-24/3806 du 25 juin 2024 portant approbation de la modification n°4 246

16. REVISION N1 DU PLUI 253

- Délibération N°CT-23/3168 du 14 février 2023 prescrivant la révision du PLUi 253

1. MECDU VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE

- **Délibération N°CC-20/1759 du 13 octobre 2020**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-20/1759

Conseil de Territoire

Séance du 13 octobre 2020

Affaire n° 1

Le 13 octobre 2020 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 07/10/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Nasteho ADEN, Arbiha AIT CHIKHOUNE, Nabila AKKOUCHE, Philippe ALLAIN, Judith AMOO, Kamel AOU DJEHANE, Thierry AUGY, Oben AYYILDIZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Karine FRANCKET, Daniele GLIBERT, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, André JOACHIM, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Essaadia LAALIOUI, Guillaume LE FLOCH, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, David PROULT, Hélène PUECH, Denis REDON, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Mahamoudou SAADI, Nadya SOLTANI, Roman STACHEJKO, Aziza TAARKOUBTE, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Leyla TEMEL, Sonia TENDRON, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Damien BIDAL ayant donné pouvoir à Yasmina BAZIZ, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Marie-Line CLARIN ayant donné pouvoir à André JOACHIM, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Christian PERNOT, Michel HADJIGAVRIL ayant donné pouvoir à Ling LENZI, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Guillaume LE FLOCH, Farid SAIDANI ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA.

Excusés : Karim BOUAMRANE, Zishan BUTT, Daniela DUDAS, Florence LAROCHE, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Soizig NEDELEC, Pierre SACK.

Approbation du projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune sur la ZAC ' Village Olympique et Paralympique '**CONSEIL DE TERRITOIRE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L. 153-54 et R. 153-16 ;

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :
Pour : 73

Délibération n° CT-20/1759
ID Télétransmission : 093-200057867-20201013-
Imc1680921A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 14/10/20
Date publication : 15/10/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

VU la loi n°2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, et notamment son article 9,

VU l'arrêté préfectoral n° 2019-1393 du 4 juin 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;

VU la délibération du 25 février 2020 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal,

VU le dossier de participation du public par voie électronique mis en ligne entre le 10 juin et le 12 juillet 2020 ;

VU la synthèse des observations et propositions du public, remise par les garants le 12 août 2020 ;

VU la délibération N°2020-45 du conseil d'administration de la SOLIDEO en date du 13 octobre 2020 portant déclaration d'intérêt général du projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune sur la ZAC « Village Olympique et Paralympique » ;

VU le dossier de mise en compatibilité définitivement arrêté et joint en annexe à la présente délibération.

Considérant la nécessité d'apporter des évolutions aux règles d'urbanisme applicables sur la ZAC « Village Olympique et Paralympique », et plus particulièrement aux règlements des secteurs UP22 et UP39 du PLUI concernant les communes de Saint-Ouen-Sur-Seine et Saint-Denis,

Considérant que l'EPT dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission du dossier de mise en compatibilité et de la déclaration d'intérêt général pour approuver la mise en compatibilité du PLUI,

Considérant que le dossier présenté prend bien en compte l'ensemble des remarques formulées par les collectivités au cours du travail de préparation de la procédure de participation par voie électronique avec la SOLIDEO,

Après en avoir délibéré,

ARTICE UNIQUE : APPROUVE la mise en compatibilité du PLUI pour permettre la réalisation de la ZAC Village Olympique et paralympique.

La signature des membres présents est au registre.

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité ;
Pour : 73

Délibération n° CT-20/1759
ID Télétransmission : 093-200057867-20201013-
Imc1680921A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 14/10/20
Date publication : 15/10/20

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

2. MISE A JOUR N°1 DU PLUI

- Arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 Mise à jour N1



Le Président certifie que le présent acte,

Publié le :

15 DEC. 2020

Reçu en Préfecture le :

15 DEC. 2020

Est exécutoire

Département du développement urbain et

social

Direction de l'Urbanisme réglementaire



ARRETE

N° : 20/320

Objet : Arrêté portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,

Le Président de l'Etablissement Public Territorial,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5211-9 qui autorise le président de l'Etablissement Public Territorial à consentir des délégations de fonction et signature aux vice-présidents, ainsi que l'article L5211-10 qui autorise le Conseil Communautaire à déléguer une partie de ses attributions au Président,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 151-43 et R153-18,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-3363 du 19 décembre 2019 du préfet de Seine-Saint-Denis créant des secteurs sur les sols dans la commune de Saint-Denis,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0177 du 20 janvier 2020 du préfet de Seine-Saint-Denis établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 16 reliant les gares « Saint-Denis Pleyel » et « Le Bourget RER » du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris Express à Saint-Ouen-sur-Seine, Saint Denis, Aubervilliers et La Courneuve,

Vu la délibération n° CT-20/1400 du 20 janvier 2020 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le secteur des EMGP sur le territoire des communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis,

Vu les délibérations n°CT-20/1459 à CT-20/1468 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune réinstaurant les périmètres de droit de préemption et de droit de préemption urbain renforcé suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération n°CT-20/1485 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune créant un périmètre d'études et de sursis à statuer sur le quartier Landy Sud à Saint-Denis,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-1020 du 14 mai 2020 du préfet de Seine-Saint-Denis établissant, au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 14 Nord du réseau de transport public du Grand Paris Express reliant les gares « Mairie de Saint-Ouen » et « Saint-Denis Pleyel »,

Vu la délibération n°CT-20/1734 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune créant un périmètre d'études et de sursis à statuer sur le périmètre Centre-Ville de Stains,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération n° CT-20/1406 du Conseil de territoire le 25 février 2020,

Vu la délibération n° CT-20/1759 du Conseil de Territoire du 13 octobre 2020 approuvant le projet de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune sur la ZAC du Village Olympique et Paralympique,

Considérant qu'il appartient à l'Etablissement Public Territorial, pour la bonne information du public, de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme pour tenir compte de l'évolution des projets d'aménagement sur son territoire et des nouvelles prescriptions applicables aux autorisations du sol,

ARRETE :

ARTICLE UN : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Plaine Commune est mis à jour à

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.



la date du présent arrêté.

Cette mise à jour a pour objet, en application des articles L153-60 et R153-18 du Code de l'Urbanisme de modifier le Tome 5 « Annexes du PLUi » :

- Document 5-1 Servitudes d'utilité publique – liste des informations complémentaires aux servitudes d'utilité publique
 - o Pour ajouter la servitude d'utilité publique en tréfonds pour la ligne 16 du réseau de transport public du Grand Paris Express sur le territoire des communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, La Courneuve et Aubervilliers (ajout d'un 4.14 Servitude en tréfonds pour la ligne 16 du réseau du GPE avec annexion de l'arrêté ainsi que de la liste des propriétés concernés par cette SUP)
 - o Pour ajouter la servitude d'utilité publique en tréfonds pour la ligne 14 Nord du réseau de transport public du Grand Paris Express sur le territoire de la commune de Saint-Denis (ajout d'un 4.15 Servitude en tréfonds pour la ligne 14 Nord du réseau du GPE avec annexion de l'arrêté ainsi que de la liste des propriétés concernés par cette SUP)
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 4. Taxe d'aménagement et Projets Urbains Partenariaux
 - o Pour ajouter le périmètre de PUP des EMGP dans le document graphique mentionné ci-dessus et annexer la délibération l'approuvant
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 2. Périmètres opérationnels
 - o Pour ajouter un périmètre de sursis à statuer « Centre-Ville de Stains (modification du document graphique « 2.2 périmètre de sursis à statuer sur le territoire de Plaine Commune)
 - o Pour ajouter un périmètre de sursis à statuer « Quartier Landy Sud » sur le territoire de Saint-Denis (modification du document graphique « 2.2 périmètre de sursis à statuer sur le territoire de Plaine Commune)
 - o Pour modifier le document graphique 5-2-1 « Plan sursis à statuer »
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 8. Pollution des sols
 - o Intégrer les Secteurs d'information sur les sols de Saint-Denis en 8.2 et supprimer le 8.2.2 « projet de secteur de secteurs d'information des sols à Saint-Denis » car ils ne sont plus à l'état de projet.
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 3. Préemption
 - o Intégrer le document graphique représentant les périmètres du droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé (3.1 les périmètres de Droit de Préemption Urbain (DPU) et de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) de Plaine Commune sur son territoire)

ARTICLE DEUX : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des 9 communes membres de l'EPT Plaine Commune et au siège de l'EPT Plaine Commune pendant un mois.

Fait à Saint-Denis, le 15/12/20



Pour le Président et par délégation,

Alexandre FREMIOT
Directeur Général des Services

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

3. MECDU PROJET DE SITE UNIQUE DU MINISTERE DE L'INTERIEUR SAINT-OUEN

- **Arrêté n°2021-3083 du 9 novembre 2021 relatif au projet de réalisation de site unique du Ministère de l'intérieur**



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale de la Seine-Saint-Denis**

ARRÊTÉ N° 2021 - 3083 du 9 novembre 2021

déclarant, en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'Intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune

**LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du mérite**

- Vu le code de la sécurité intérieure et notamment les articles L.112-3 et suivants ;
- Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.300-2 et L.311-5 (non communication de documents) ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.126-1 régissant la déclaration de projet L.122-14 concernant la procédure commune d'évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité et L.122-3-4 régissant les dérogations en matière de publication et de mise à disposition au public pour les projets ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants régissant la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Vu l'arrêté du ministère de l'intérieur du 12 janvier 2021 déclarant opération sensible intéressant la sécurité nationale la construction du futur siège de la DGSI ;
- Vu le dossier de déclaration de projet déposé par le ministère de l'intérieur le 20 avril 2021 auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Vu le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 mai 2021 ;
- Vu l'étude d'impact du projet et de la mise en compatibilité du PLUi ;
- Vu l'avis réputé favorable au titre du dispositif d'évaluation environnementale des communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis et de l'établissement public territorial de Plaine commune
- Vu l'avis de l'autorité environnementale (CGDD) du 29 juillet 2021 ;
- Vu le mémoire en réponse du ministère de l'intérieur en date du 10 septembre 2021 ;

- Vu la délibération du conseil de territoire de Plaine Commune en date du 19 octobre 2021 émettant un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLUi pour le projet de « site unique » à Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis ;
- Vu le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune modifié joint en annexe

Considérant que le projet de « site unique » du ministère de l'intérieur situé sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis emporte, au regard des enjeux de sécurité nationale, un caractère d'intérêt général ;

Considérant les enjeux environnementaux spécifiques du projet face à la vulnérabilité aux risques majeurs et au changement climatique, ainsi que ses incidences sur les milieux physique, naturel ou humain ;

Considérant l'étude d'impact du projet ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux observations et recommandations émises par l'autorité environnementale, les collectivités et leurs groupements concernés ;

Considérant que les prescriptions du présent arrêté permettent, à ce stade, d'éviter, réduire ou compenser tout impact notable du projet sur l'environnement ;

Considérant que le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune répond aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Sur proposition du directeur de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement, et des transports de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

ARTICLE 1:

Le projet de site unique porté par le ministère de l'intérieur et situé sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis est déclaré d'intérêt général.

Le présent arrêté vaut déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 2:

La déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de Plaine Commune conformément aux pièces du dossier en annexe.

ARTICLE 3:

Les principaux effets notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures destinées à les éviter, les réduire, et lorsque c'est possible, les compenser, dont le ministère de l'intérieur doit assurer la réalisation et le suivi, sont précisés dans le document annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de l'établissement public territorial de Plaine Commune et en mairie de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine. Des certificats d'affichage du présent arrêté seront transmis à l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis de direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la région d'Île-de-France.

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Conformément à l'article L. 112-5 du code de la sécurité intérieure et compte tenu du classement du projet en « opération sensible intéressant la sécurité nationale », le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune ainsi que l'annexe relative aux mesures destinées à éviter, réduire et compenser, ne doivent pas être diffusés.

ARTICLE 5:

Les effets juridiques attachés à la procédure de déclaration de projet ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

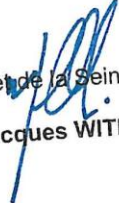
ARTICLE 6:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil, 7, rue Catherine Puig, 93 558 Montreuil Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 7:

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le directeur de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la Seine-Saint-Denis, le président de l'établissement public territorial de Plaine Commune, les maires de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Jacques WITKOWSKI

4. MECDU LIGNE 15 EST

- **Arrêté inter-préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la DUP relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est**

PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS



PREFET DU VAL-DE-MARNE

Arrêté inter-préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est / orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre », prononcée par arrêté inter-préfectoral n° 2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n° 2018-1438 du 20 juin 2018, et important mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) des EPT Est Ensemble et Plaine Commune

Communes de Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers, Drancy, Bobigny, Pantin, Noisy-le-Sec, Bondy, Rosny-sous-Bois, Villemomble (93), Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne et Champigny-sur-Marne (94).

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-18, R. 122-1 à R. 122-15, R. 123-1 à R. 123-27 dans leur rédaction applicable au présent arrêté ;
VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU le code des transports ;
VU la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
VU la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, notamment son article 20-2 ;
VU la loi n°2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017, notamment son article 17 ;
VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU le décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la Société du Grand Paris (SGP) ;
VU le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;
VU le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics, en application de l'article 17 de la loi n°2012-1558 du 31 décembre 2012, de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;
VU le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;
VU le décret du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBAUT en qualité de préfète du Val-de-Marne ;
VU les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Rosny-sous-Bois, Drancy, du Perreux-sur-Marne et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) des EPT Est Ensemble et Plaine Commune ;
VU la délibération du 11 février 2015 par laquelle le conseil du STIF a désigné la Société du Grand Paris maître d'ouvrage de la ligne 15 Est (orange) qui correspond au réseau complémentaire structurant du réseau de transport public du Grand Paris ;
VU la convention de maîtrise d'ouvrage conclue le 28 avril 2015 entre le STIF et la Société du Grand Paris ;
VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-0325 du 13 février 2017 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est / orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre » et important mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Saint-Denis, Aubervilliers, Pantin, Drancy, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy, Rosny-sous-Bois, Fontenay-sous-Bois et Le Perreux-sur-Marne ;
VU l'arrêté inter-préfectoral n°2018-1438 du 20 juin 2018 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est / orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre », prononcée par l'arrêté n° 2017-0325 du 13 février 2017, et important mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rosny-sous-Bois ;
VU la lettre du 24 juillet 2020 par laquelle le préfet de la Seine-Saint-Denis informe le préfet du Val-de-Marne du dépôt prochain, par la Société du Grand Paris, d'un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative, et lui propose, conformément aux dispositions de l'article R.123-3 du code de l'environnement, de coordonner l'enquête publique unique ;
VU la lettre du 31 juillet 2020 par laquelle le préfet du Val-de-Marne accepte que l'enquête publique unique soit coordonnée par le préfet de la Seine-Saint-Denis ;
VU les lettres du président du directoire de la Société du Grand Paris (SGP), adressées au préfet de la Seine-Saint-Denis et au préfet du Val-de-Marne, le 20 août 2020, relatives à la transmission du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le tronçon de la ligne 15 Est « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) - « Champigny centre » (ligne orange), modifiant le projet déclaré d'utilité publique par l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté inter-préfectoral n° 2018-1438 du 20 juin 2018 du réseau de métro automatique du Grand Paris Express ;
VU la délibération n°2020/712 du 9 décembre 2020 du conseil d'administration d'Île-de-France mobilités portant approbation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative n°2 ;
VU les décisions n° IDF-2020/5597/5598 du 26 novembre 2020 de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas, dispensant d'évaluation environnementale les projets de dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Drancy, dans le département de la Seine-Saint-Denis, et de la commune du Perreux-sur-Marne, dans le département du Val-de-Marne ;
VU la synthèse des avis reçus au titre de la concertation inter-administrative réalisée, conformément à la circulaire du Premier ministre du 5 octobre 2004 relative à la concertation applicable aux projets de travaux, d'aménagements et d'ouvrages de l'État et des collectivités territoriales, dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique modificative de la ligne 15 Est du Grand Paris Express, objet de la réunion du 2 décembre 2020 et adressée le 12 février 2021 aux services, organismes et établissements consultés ;
VU l'avis délibéré n° 2020-55 du 16 décembre 2020 de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae du CGEDD) sur la modification de la déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Est du Grand Paris Express ;
VU les avis délibérés n° 2020-5599/5600/5601 du 30 décembre 2020 de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur le projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Rosny-sous-Bois et des PLUI des EPT Est Ensemble et Plaine Commune avec le projet de ligne 15 Est du Grand Paris Express ;
VU l'avis 2021-n° 94 rendu le 27 janvier 2021 par le secrétariat général pour l'investissement (SGPI) et le rapport de contre-expertise sur le dossier d'évaluation socio-économique du tronçon de la ligne 15 Est du réseau complémentaire structurant du réseau de transport public du Grand Paris ;
VU le procès-verbal de la réunion inter-départementale des personnes publiques associées, qui s'est déroulée à la préfecture de la Seine-Saint-Denis le 1er février 2021, en vue d'examiner conjointement la mise en compatibilité des PLU de Rosny-sous-Bois, Drancy, du Perreux-sur-Marne et des PLUI des EPT Est Ensemble et Plaine Commune, nécessaire à la déclaration d'utilité publique modificative ;
VU le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale produit par la SGP ;
VU la décision du président du tribunal administratif de Montreuil n°E21000002/93 du 26 janvier 2021 portant désignation des membres de la commission d'enquête ;
VU l'arrêté inter-préfectoral n°2021-0715 du 22 mars 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et l'enquête pour la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois, Drancy, du Perreux-sur-Marne et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) des EPT Est Ensemble et Plaine Commune relative à la réalisation de la ligne 15 Est / orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre » ;
VU les dossiers soumis à l'enquête publique ;
VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête daté du 20 juillet 2021, en particulier :
- son avis favorable assorti d'une réserve et de quatre recommandations relatif à la déclaration d'utilité publique modificative ;
- ses avis favorables sans réserve assortis d'une recommandation aux mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois et Drancy ;
- son avis favorable assorti d'une réserve et de quatre recommandations à la mise en compatibilité du PLUI de l'EPT Plaine commune ;
- son avis favorable assorti de quatre recommandations à la mise en compatibilité du PLUI de l'EPT Est Ensemble ;
VU la demande de mise en compatibilité du PLU de la commune du Perreux-sur-Marne par la SGP devenue sans objet en raison de l'intégration des évolutions souhaitées dans le PLU modifié et approuvé de la commune ;
VU la lettre du préfet de la Seine-Saint-Denis du 6 septembre 2021, adressée aux présidents des établissements publics territoriaux Est Ensemble, Plaine Commune, Paris Terres d'Envol et Grand Paris Grand Est, reçue le 8 septembre 2021, les invitant à faire délibérer leur conseil de territoire sur les mises en compatibilité des PLU des communes de Rosny-sous-Bois, Drancy et sur les PLUI des EPT Est Ensemble et Plaine Commune dans un délai de deux mois, au terme duquel l'avis est réputé favorable ;
VU l'absence de délibération dans le délai de deux mois des conseils de territoire des EPT Paris Terres d'Envol, de Grand Paris Grand Est et de l'Est Ensemble sur les mises en compatibilité des PLU des communes de Rosny-sous-Bois, Drancy et sur le PLUI de l'EPT Est Ensemble ;
VU la délibération n°CT-21/2248 du 16 novembre 2021 par laquelle l'établissement public territorial Plaine commune, saisi pour avis, s'est prononcé sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'EPT Plaine commune ;
VU la délibération n° D 2021-22 du directoire de la SGP en date du 25 octobre 2021 adoptant les réponses à la réserve et aux recommandations émises par la commission dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative de la ligne 15 Est ;
VU le courrier du 18 novembre 2021 du directoire de la SGP, accompagné des documents nécessaires à la déclaration d'utilité publique modificative ;
Considérant que la mise en compatibilité du PLU du Perreux-sur-Marne est devenue sans objet ;
Considérant l'impératif, pour la réalisation du projet, d'acquiescer les biens immobiliers et d'établir des servitudes d'utilité publique en tréfonds concernant les emprises nécessaires à la réalisation du projet ;
Sur proposition des secrétaires généraux de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne :

ARRÊTENT

ARTICLE 1 : L'arrêté inter-préfectoral n° 2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté inter-préfectoral n°2018-1438 du 20 juin 2018 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est / orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre », est modifié, dans les conditions du présent arrêté, afin de tenir compte des évolutions du projet et du périmètre d'intervention potentielle ci-après :

- l'évolution des coûts et de la rentabilité socio-économique du projet du Grand Paris Express et en son sein de la ligne 15 Est ;
- les déplacements d'ouvrages sur les communes d'Aubervilliers (déplacement de l'ouvrage annexe OA 6502P - Rue de la Maladrerie) et de Rosny-sous-Bois (déplacement de l'ouvrage OE 71E01-Entonnement Rosny Bois-Perrier) ;
- la modification de plusieurs emprises chantier nécessitant parfois l'élargissement ponctuel de la zone d'intervention potentielle sur les communes d'Aubervilliers, Bobigny, Champigny-sur-Marne, Drancy, Fontenay-sous-Bois, Nogent-sur-Marne, Noisy-le-Sec, Rosny-sous-Bois et Saint-Denis.

ARTICLE 2 : La réalisation des travaux correspondant aux évolutions du projet mentionnées à l'article 1er sont déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris.

Les plans annexés au présent arrêté (annexe 1), relatifs au plan général des travaux, se substituent à ceux annexés aux arrêtés inter-préfectoraux n° 2017-0325 du 13 février 2017 et n°2018-1438 du 20 juin 2018.

ARTICLE 3 : La présente déclaration d'utilité publique modificative tient lieu de déclaration de projet, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Un document annexé au présent arrêté (annexe 2) expose les motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet ainsi modifié.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois et Drancy, ainsi que des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) des EPT Est Ensemble et Plaine Commune, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté (annexe 3).

Les maires de ces communes et les présidents des établissements publics territoriaux concernés procéderont aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, en indiquant le lieu où il peut être pris connaissance des plans et documents mentionnés à l'alinéa précédent.

ARTICLE 5 : La Société du Grand Paris assure la réalisation et le suivi des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet (déclaré d'utilité publique par l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-0325 du 13 février 2017 et par l'arrêté modificatif inter-préfectoral n°2018-1438 du 20 juin 2018 modifié par le présent arrêté) sur l'environnement ou la santé humaine, conformément au document annexé au présent arrêté (annexe 4).

ARTICLE 6 : Dès lors qu'elles ne sont pas modifiées par le présent arrêté, ou contrairement dans leurs effets aux dispositions du présent arrêté, les dispositions des arrêtés inter-préfectoraux n° 2017-0325 du 13 février 2017 et n°2018-1438 du 20 juin 2018 demeurent pleinement applicables.

En particulier :

- le présent arrêté ne remet pas en cause les mises en compatibilité de document d'urbanisme prononcées par les arrêtés de déclaration d'utilité publique précédents ;
- les dispositions relatives à l'expropriation partielle d'immeubles relevant du statut de la copropriété s'appliquent à l'ensemble des biens susceptibles d'être expropriés au titre du projet modifié, en ce compris ceux concernés par les évolutions apportées au projet ;
- le délai de cinq ans à compter de la date de l'arrêté de déclaration d'utilité publique initial fixé pour procéder à l'expropriation est inchangé.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Il sera également inséré dans deux journaux d'annonces judiciaires et légales diffusés dans les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, par les soins et aux frais de la Société du Grand Paris.

Il sera, en outre, rendu public par affichage, pour un délai de deux mois, dans les mairies des communes suivantes : Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers, Pantin, Drancy, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy, Villemomble et Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) ; Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne et Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne). L'accomplissement de cette mesure incombera aux maires, qui en certifieront chacun la réalisation.

Les annexes au présent arrêté seront consultables auprès des préfectures de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, de la Société du Grand Paris (2, mail de la Petite Espagne, 93200 Saint-Denis), à l'exception des plans et documents de l'annexe n°3, consultables auprès de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ainsi que dans les conditions prévues à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 9 : Les secrétaires généraux des préfectures de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, les sous-préfets des arrondissements concernés, les maires des communes et EPT concernés, les membres de la commission d'enquête et le président du directoire de la Société du Grand Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Jacques WITKOWSKI

La préfète du Val-de-Marne
Sophie THIBAUT

5. MECDU CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE GRAND PARIS NORD (CHUGPN)

- Arrêté préfectoral n°2022-0606 en date du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le CHUGPN et emportant la mise en compatibilité du PLUi



Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial

ARRETE PREFECTORAL N° 2022-0606
EN DATE DU 4 MARS 2022

DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE LE PROJET DE REALISATION
DU CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE GRAND PARIS NORD « CHUGPN » ET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE
COMMUNE

A

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général de propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment son article L.1112-2 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine ;

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 66 35
Mail : sandrine.yousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr / Prefet93

VU la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage, d'accompagnement et de conseil méthodologique entre l'État et Grand Paris Aménagement pour la maîtrise des emprises foncières nécessaires à la réalisation du « CHUGPN » en date du 3 décembre 2018 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial (EPT) Plaine commune ;

VU la co-saisine du 15 janvier 2021 de la ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et du directeur général de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine et sollicitant du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'EPT Plaine Commune et parcellaire et demandant à ce que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité soient prononcées à leur bénéfice ;

VU l'avis de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune, en date du 16 mars 2021, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

VU la note d'information du 8 avril 2021, sur l'absence d'avis de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine sollicité par courrier du préfet de la Seine-Saint-Denis du 19 janvier 2021 ;

VU l'avis délibéré n°2021-05 de l'autorité environnementale du CGEDD portant sur le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et la mise en compatibilité du PLUI de l'EPT Plaine Commune en date du 21 avril 2021 ;

VU le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale du 21 avril 2021 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine commune du territoire de Saint-Ouen-sur-Seine avec le projet, qui s'est tenue le 6 avril 2021 ;

VU le rapport de contre-expertise et l'avis du secrétariat général pour l'investissement sur l'évaluation socio-économique du projet, en date du 21 mai 2021 ;

VU le bilan de la concertation préalable ;

VU la décision du président du tribunal administratif de Montreuil n°E21000011/93 en date du 8 juin 2021 nommant une commission d'enquête ;

VU l'arrêté n° 2021-1949 du 12 juillet 2021 relatif à l'enquête publique unique regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'EPT Plaine Commune, et l'enquête parcellaire, qui s'est tenue du 13 septembre au 15 octobre 2021 inclus ;

VU le dossier soumis à l'enquête ;

VU le rapport de la commission d'enquête et son avis favorable assorti de trois réserves et de cinq recommandations relatif à la déclaration d'utilité publique et son avis favorable sans réserve sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune en date du 7 décembre 2021 ;

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 66 35
Mail : sandrine.vousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr /  [Prefet93](#)

VU le courrier du 28 février 2022 du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) répondant aux réserves et aux recommandations émises par la commission d'enquête et sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis le prononcé de la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine ;

VU la délibération n° 22/2460 du 15 février 2022 par laquelle l'établissement public territorial Plaine commune, saisi pour avis, s'est prononcé sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'EPT Plaine Commune ;

CONSIDERANT la nécessité d'acquérir les biens immobiliers en cause pour la réalisation du projet ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : Est déclarée d'utilité publique au profit du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP), l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation du projet du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique est précisé sur le plan annexé au présent arrêté (annexe n°1).

ARTICLE 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté (annexe n°2).

Le président de l'établissement public territorial compétent procédera aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme en indiquant le lieu où il pourra être pris connaissance des plans et documents mentionnés à l'alinéa précédent.

ARTICLE 3 : La présente déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 4 : Un document annexé au présent arrêté (annexe n°3) expose les motifs et considérations qui justifient son utilité publique, ainsi que les informations relatives au processus de participation du public et la synthèse des observations et des autres consultations.

Le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) assurent la réalisation et le suivi des mesures destinées à éviter, réduire, et lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, conformément au document annexé au présent arrêté (annexe n°4).

Les annexes au présent arrêté seront consultables auprès de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Une version numérique du dossier d'enquête publique, comprenant l'étude d'impact, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête peuvent être consultés sur Internet à l'adresse suivante : <http://dup-mec-du-chu-grand-paris-nord.enquetepublique.net>

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 66 35
Mail : sandrine.yousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr /  Prefet93

ARTICLE 5 : L'expropriation doit être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Il est également inséré dans deux journaux d'annonces judiciaires et légales du département par les soins et aux frais des maîtres d'ouvrage.

Il sera, en outre, rendu public par affichage, pour un délai de deux mois, dans la mairie de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

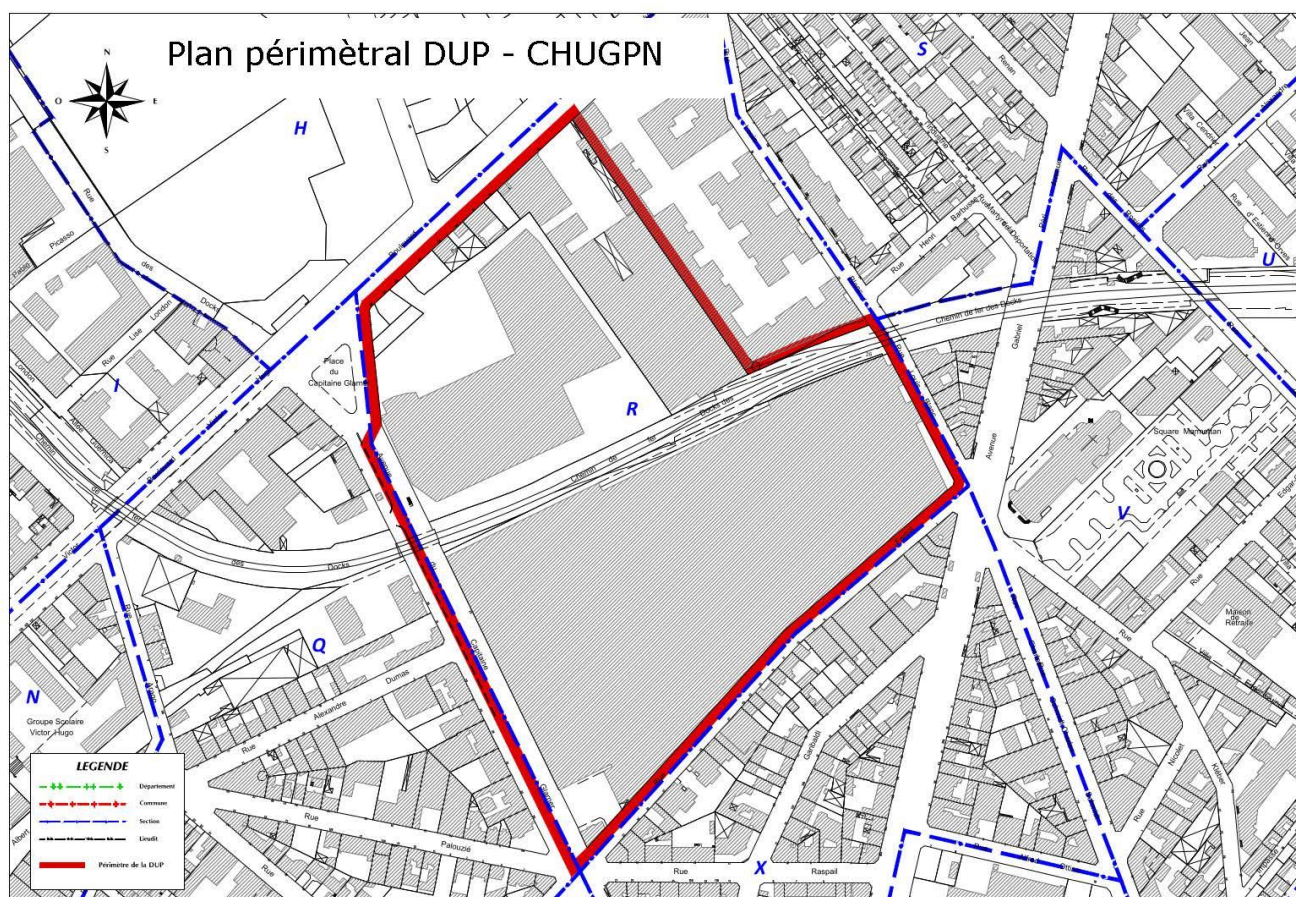
ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 8 : La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet de Saint-Denis, le maire de la commune concernée, le président de l'établissement public territorial Plaine commune, la ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et le directeur général de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée à la commission d'enquête, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement, de l'aménagement et des transports et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Jacques WITKOWSKI



VU pour être annexé
à mon arrêté en date de ce jour
2022-0606 du 14 MARS 2022



ASSISTANCE
PUBLIQUE



HÔPITAUX
DE PARIS



Université
de Paris

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Jacques MITKOWSKI

SAINT-OUEN-SUR SEINE

Réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes

Sommaire

PREAMBULE

TITRE I : OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

1 -OBJET DE L'ENQUETE ET DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

2-DEROULEMENT DE LA PROCEDURE – INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE – MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2-1 Déroulement de la procédure et indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure
- 2-2 Mention des textes régissant l'enquête publique

3- CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

4-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

TITRE II : PROJET DU CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE DU GRAND PARIS NORD

5-SITE D'IMPLANTATION DU CHUGPN

6-OBJECTIFS ATTENDUS DU PROJET CHUGPN

7 -PROGRAMME ET PROJET DE CONSTRUCTION DU CHUGPN

- 7.1 Programme du Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord
- 7.2 Programme et principes d'organisation pour la partie hospitalière
- 7.3 Programme et principes d'organisation pressentis pour la partie université et recherche

TITRE III : INCIDENCE ET ADAPTATION DU DOCUMENT D'URBANISME

8-MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DE PLAINE COMMUNE APPROUVE LE 25 FEVRIER 2020 AVEC LE PROJET DE CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE DU GRAND PARIS NORD

- 8.1 Justification du changement de zonage pour le CHUGPN
- 8.2 Modification du PLUI pour le CHUGPN
 - 1/Ajustement cartographique du *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*
 - 2/Ajustements cartographiques et rédactionnels du rapport de présentation (1-6-justifications des choix)
 - 3/Modification du zonage (voir annexe 1)
 - 4/Modification des dispositions générales du règlement relatives à la zone UGchu (voir annexe 2/a)
 - 5/Modification des dispositions réglementaires de la zone UG (voir annexe 2/b)
 - 6/Correction d'une erreur matérielle en intégrant en zone UGchu la parcelle cadastrée P n°26 actuellement classée en zone N
 - 7/Suppression de l'alignement d'arbres avenue du Capitaine Glarner
 - 8/Suppression de l'Espace Végétalisé à Préserver (EVP) le long des voies ferrées
 - 9/Modifications du plan patrimoine bâti et suppression de la fiche patrimoine STO 160 (voir annexe 2 c/)
 - 10/Modifications de la liste des servitudes de localisation (voir annexe 3)

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

8.3 Justification des modifications du PLUI pour le CHUGPN

- 1/Justification des règles UGchu
- 2/Justification de la suppression de l'alignement d'arbres avenue du Capitaine Glarner
- 3/Justification de la suppression de l'Espace Végétalisé à Préserver (EVP) le long des voies ferrées
- 4/Justification de la suppression de la protection patrimoniale de l'usine PSA
- 5/Justification de la création des servitudes de localisation

ANNEXE 1 : Règlement graphique :

- Plan de zonage du PLUI en vigueur et proposition de zonage UGchu unique (pièce 4-2-2-9 du PLUI)

ANNEXE 2 : Règlement écrit

- a/ Règlement : définitions et dispositions générales (pièce 4-1-1, modification p18)
- b/Règlement zone UG inclus UGchu (pièce 4-1-2-1 du PLUI)
- c/ Suppression de la protection du site PSA dans le Plan patrimoine (fiche 4-2-4-9) et suppression de la Fiche patrimoine STO 160 (pièce 4-1-3-2-7) du PLUI

ANNEXE 3 : Règlement écrit (pièce 4-1-4 du Plui) :

- Servitudes de localisation (SLP 224 à 226) créées et rajoutées dans le règlement de la liste des SL et suppression de la référence du PAPAG n° P23

ANNEXE 4 : Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale de la mise en compatibilité du PLUI

PREAMBULE

Le présent dossier d'enquête unique établi conformément aux articles L. 110-1, R. 112-4, R. 112-6, R. 112-7 et L. 131-1, R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, a pour objet la réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine située dans le Département de la Seine Saint Denis.

Le Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) est un projet qualifié d'intérêt général par arrêté préfectoral du 7 juin 2019. Il vise à regrouper sur un même site des activités de soin, d'enseignement et de recherche, en lien avec la création d'un nouvel hôpital dans le nord de la métropole parisienne qui viendra en remplacement des actuels hôpitaux Bichat et Beaujon.

Le projet du CHU Grand Paris Nord est une réponse concrète et urgente à la vétusté des locaux hospitaliers et universitaires qui présentent des dysfonctionnements graves. C'est aussi une occasion de mettre en œuvre les stratégies portées par l'Etat dans le domaine de la Santé, de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation. Vecteur de nouvelles synergies, la création de nouveaux locaux adaptés à l'évolution des pratiques dans ces différents domaines est le garant d'une capitalisation et d'un développement des connaissances et des savoir-faire dans le domaine médical et paramédical, et donc de soins plus performants et d'une attractivité renforcée pour l'Université de Paris au plan national et à l'international.

Le projet de CHU Grand Paris Nord est un projet multi-acteurs porté par l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) pour le volet hospitalier et par l'Etat (Ministère de l'enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation-MESRI), tutelle de l'Université de Paris et du CROUS de Paris pour le volet universitaire, l'université de Paris résultant de la fusion des universités Paris Diderot et Paris Descartes ainsi que de l'intégration de l'IPGP (Institut de Physique du Globe de Paris).

Le projet de l'Hôpital a été validé par le COPERMO (comité interministériel de la performance et de la modernisation de l'offre de soins hospitaliers) le 13 décembre 2016 confirmée et actualisée chaque année au niveau des investissements au travers des Revues de Projet d'Investissement avec ses ministères de tutelle.

Le projet d'enseignement supérieur et de recherche de l'université Paris-Diderot figure parmi les chantiers d'investissement du Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI) et à ce titre est inscrit à l'inventaire du Secrétariat général pour l'investissement (SGPI).

L'Etat représenté par le Ministère de l'enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation pour la partie universitaire du futur campus, tutelle de l'université de Paris et du CROUS de Paris pour la partie Universitaire du futur Campus et l'AP-HP (Assistance publique-Hôpitaux de Paris) pour la partie hospitalière, souhaitent engager une procédure d'expropriation et sollicitent le bénéfice de la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du Campus Hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord sur la Commune de Saint Ouen (93).

La déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLUI) de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune

Par convention du 3 décembre 2018, le MESRI a confié à GPA une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, d'accompagnement et de conseil méthodologique pour la maîtrise des emprises foncières nécessaires à la réalisation du campus hospitalo-universitaire.

La mission comprend notamment la mise en œuvre de la procédures de la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris-Nord (CHUGPN).

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

Cette notice explicative vise à présenter les motifs des changements apportés au PLUI de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, à savoir un ajustement cartographique du PADD (carte n°3), le règlement du nouveau secteur UGchu créé et son zonage (impactant ponctuellement la zone N), la suppression de certaines contraintes liées aux mesures de protection (espace végétalisé, alignement d'arbre, patrimoine bâti), ceci afin d'assurer la mise en compatibilité du PLUI avec le projet du Campus Hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord ; cette notice explicative constitue à ce titre l'une des pièces du dossier d'enquête unique.

TITRE I : OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

1 -OBJET DE L'ENQUETE ET DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Le présent dossier porte :

- *sur l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune, relative à la réalisation du Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord (CHUGPN) sur la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine (93) au double profit de l'ETAT, représenté par le Ministère de l'enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et de l'AP-HP (Assistance publique-Hôpitaux de Paris).*
- *Sur l'enquête parcellaire des emprises devant accueillir le projet de CHUGPN*

La procédure d'enquête publique a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires pour l'instruction du dossier.

Le projet nécessitant de recourir à l'expropriation, il est nécessaire **de mener une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sur l'ensemble du périmètre du projet hospitalo-universitaire, et une enquête parcellaire** en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des terrains concernés, puis de l'ordonnance d'expropriation.

Ainsi, **l'ETAT, représenté par le Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et l'APHP (Assistance publique-Hôpitaux de Paris)** étant en mesure de déterminer les parcelles à acquérir ou à exproprier et de connaître l'identité des propriétaires, des titulaires de droits et autres intéressés, **l'enquête parcellaire sera donc menée de façon simultanée**. Les intéressés seront appelés à faire valoir leurs droits au cours de cette enquête.

Le projet nécessite également une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune afin de faire évoluer les dispositions du PLUI approuvée le 25 février 2020 actuellement en vigueur et permettre ainsi la réalisation du Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord.

La procédure de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) avec une déclaration d'utilité publique (DUP) permet en effet au préfet de prendre les mesures nécessaires pour faire évoluer un document d'urbanisme qui en l'état de ses dispositions ne permet pas la réalisation d'une opération qui doit être déclarée d'utilité publique.

En effet si le projet du CHUGPN a été qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté préfectoral du 7 juin 2019 et est inscrit au PLUI sous forme de Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global ainsi qu'au PADD, les dispositions réglementaires et de zonage doivent être adaptées en vue de la réalisation du projet.

Il est donc nécessaire de faire porter l'enquête publique à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur le projet de mise en compatibilité dans le cadre d'une enquête unique.

En application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, lorsque la déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement.

En application de l'article L 123-6 du code de l'environnement, une enquête publique unique est ainsi conduite par l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE – INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE – MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2-1 Déroulement de la procédure et indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU avec une DUP est codifiée aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme.

Entièrement menée par le Préfet, la procédure de mise en compatibilité se décompose en cinq phases :

- Un examen du dossier par Monsieur le Préfet ;
- Un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique des mesures destinées à assurer la mise en compatibilité du PLUI avec la DUP ;
- L'organisation d'une enquête publique unique;
- La sollicitation de l'avis de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune;
- La reconnaissance de l'utilité publique par le Préfet, laquelle emporte mise en compatibilité du PLUI.

2-2 Mention des textes régissant l'enquête publique

La présente enquête publique est régie principalement par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Elle est également régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et par le code de l'urbanisme concernant le dossier de mise en compatibilité.

Plus particulièrement, la présente enquête est régie par :

1) *Le code de l'environnement, notamment les articles :*

- L.123-1 à L.123-3, R.122-2 et R.123-1 à R. 123-2 relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,
- L.123-4 à L.123-16 et R.123-3 à R.123-23, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,
- L.122-1 à L. 122-3-3, L. 122-4 à L. 122-11 et L. 122-14, R. 122-1 à R. 122-2, R. 122-4 à R. 122-5, R. 122-6 à R. 122-7, R. 122-9, R. 122-11 à R. 122-13, R. 122-17, et R. 122-27, relatifs au processus d'évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune

2) *Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles :*

- L.110-1 relatif à l'enquête publique à mettre en œuvre lorsque l'opération est susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du code de l'environnement,
- L. 122-5 relatif à l'enquête publique à mettre en œuvre lorsque l'opération est incompatible avec un document d'urbanisme,
- R.112-4, R.112-6 et R.112-7 relatifs au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- L.131-1 et R.131-3 et suivants relatifs à l'identification des propriétaires et à la détermination des parcelles

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

3) *Le code de l'urbanisme, notamment les articles :*

- L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-13 et R. 153-14 relatifs à l'enquête publique à mettre en œuvre lorsque l'opération nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec une opération d'utilité publique
- L.104-2 à L. 104-3, L. 104-4 à L.104-5, pour l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune

Pour plus de précisions, il convient de se reporter à la **pièce 2-3 – Mention des textes qui régissent l'enquête en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative**, du présent dossier.

3- CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification d'éléments des documents d'urbanisme et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

Les pièces du PLUI impactées par le dossier de mise en compatibilité du PLUI sont notamment :

- **TOME 2 : Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;**
- **TOME 4 / 4-1 Règlement écrit :**
 - Définitions et dispositions générales (4-1-1)
 - Règlements de zone (4-1-2-1)
 - Patrimoine bâti (4-1-3-2)
 - Liste des ER, SL et PAGAG (4-1-4)
- **TOME 4 / 4-2 Règlement graphique :**
 - Plan de zonage détaillé (4-2-2-9)
 - Plan du patrimoine bâti (4-2-4-9)

Chacune des modifications apportées à ces pièces accompagne le présent dossier.

Il est précisé ici que la présente notice explicative contient l'ensemble des éléments permettant d'apprécier les conséquences du projet sur l'environnement (se reporter à l'évaluation environnementale qui accompagne la présente notice explicative **tel que précisé en annexe 4 : PIECE 2-1- Evaluation environnementale et PIECE 2-2- Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et mémoire en réponse**, du présent dossier de DUP unique pour en connaître le contenu) ainsi que les adaptations que le projet de réalisation du Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord sur la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine (93) impose d'apporter au PLUI.

4- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

La procédure de mise en compatibilité du PLUI de Plaine Commune avec la DUP nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'analyse des incidences de cette évolution est opérée dans le cadre de la procédure commune d'évaluation environnementale, ce qui permet d'appréhender les impacts du projet objet de la DUP dans toutes ces composantes.

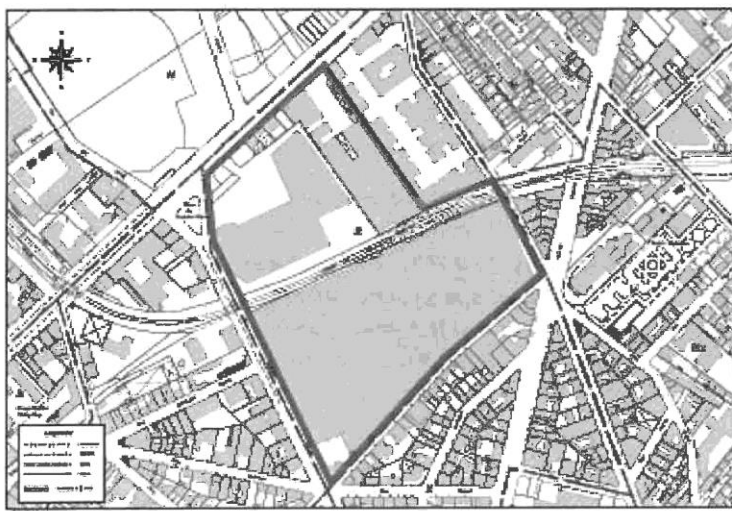
Cette évaluation environnementale accompagne le présent dossier de mise en compatibilité du PLUI. Il convient donc de se reporter aux pièces tel que précisé en annexe 4 (**PIECE 2-1- Evaluation environnementale et PIERCE 2-2-Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et mémoire en réponse**) du présent dossier de DUP unique pour en connaître le contenu. Elle précise notamment les avantages attendus de la réalisation du projet, le contexte urbain et les conditions de son insertion dans l'environnement et les mesures pour éviter les nuisances et les atteintes à l'environnement.

TITRE II : PROJET DU CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE DU GRAND PARIS NORD

5-SITE D'IMPLANTATION DU CHUGPN

Le futur campus s'implantera au cœur de Saint-Ouen-sur-Seine au sein du site compris entre le boulevard Victor Hugo (RD 410) au nord, l'avenue du Capitaine Glarner à l'ouest, la rue Farcot au sud et le Parc Victor Hugo et la rue Louis Blanc à l'est.

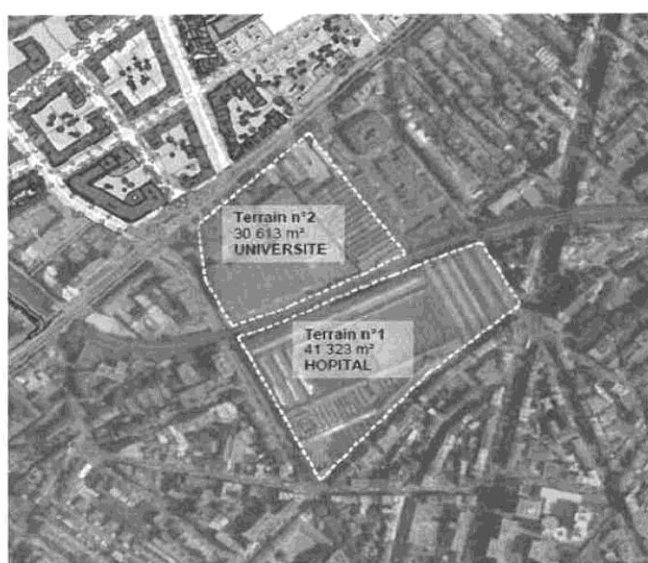
Le champ d'application territorial de la mise en compatibilité du PLUI correspondant au périmètre de la DUP sur la commune de Saint Ouen.



Il s'étend sur environ 7,69 hectares et se compose de bâtiments industriels et commerciaux, de friches activités ainsi que d'une copropriété de logements et de locaux commerciaux au nord. Il comprend une voie ferrée (0,5ha) qui le traverse laquelle supportera à terme une passerelle pour relier la structure hospitalière à la structure universitaire du campus, et est reparti sur :

- environ 4,13 hectares au sud de la voie ferrée pour édifier les 136 800 m² à 143 300 m² environ de surface de plancher de l'Hôpital (terrain 1 sur le plan ci-dessous);

- environ 3,06 hectares au nord de la voie ferrée consacrés aux 88 400 m² environ de surface de plancher de l'Université, dont 35 500 m² pour la recherche, 41 500 m² pour l'enseignement-formation et 6 500 m² consacrés aux services à la vie étudiante (terrain 2 sur le plan ci-dessous).



Ce projet s'inscrit également dans la stratégie nationale de Santé, portée par le Ministère des Solidarités et de la Santé, ainsi que dans les stratégies du Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI). Ces différentes stratégies mettent en avant les enjeux liés :

- à l'intégration territoriale de l'offre de soins ;
- à l'articulation entre la médecine de premier recours et les activités hospitalières ;
- à la prévention dans le domaine de la santé ;
- au découplage des formations et de l'émergence de nouveaux métiers ;
- à l'innovation et l'excellence en recherche biomédicale, en favorisant les liens entre recherche fondamentale et clinique.

Le nouveau site hospitalo-universitaire, baptisé Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN), est donc d'abord un projet de l'Etat, porté par l'AP-HP pour la partie hospitalière, et par l'Université de Paris pour la partie universitaire.

6-OBJECTIFS ATTENDUS DU PROJET CHUGPN

En s'implantant au nord de la métropole du Grand Paris, dans un territoire marqué par des difficultés d'accès au soin et révélant une sous-densité médicale, ce projet, qui associe soin, enseignement et recherche, représente une opportunité majeure de porter ces enjeux de politique de santé dans ce secteur déficitaire de la Région Ile-de-France.

La vocation du futur Campus hospitalo-universitaire est celle d'un établissement d'excellence à l'échelle nationale et internationale, regroupant sur un même site les activités de soins, d'enseignement et de recherche liées à l'hôpital universitaire Paris Nord (AP-HP), afin de les rassembler autour d'un projet de recherche et de formation commun.

Il s'agit de construire la médecine de demain en intégrant le soin, la formation et la recherche pour une meilleure prise en charge des patients et pour favoriser le progrès médical. Ce nouveau campus fournira un atout encore plus précieux et efficace dans le cadre des crises sanitaires.

Les objectifs affichés de ce projet sont de :

- Rapprocher les activités de recherche Universitaire avec les activités hospitalières pour favoriser la recherche translationnelle ;
- Mettre en place de nouveaux parcours d'apprentissage adaptés aux modes de prise en charge, aux besoins des patients et à l'éthique ;
- Développer un pôle de recherche d'excellence à l'échelle nationale et internationale ;
- Renforcer l'acquisition des compétences en favorisant les capacités d'interaction et une approche multi-professionnelle ;
- Mettre la technologie au service de la recherche et de la formation, en créant de nouvelles interactions avec les patients et étudiants et entre professionnels ;
- Attirer et fidéliser les meilleures compétences en œuvrant pour une meilleure qualité de vie au travail et un environnement privilégié ;
- Être exemplaire en matière de développement durable et de qualité de vie au travail à l'heure de l'accord de Paris (COP21).

Et plus particulièrement pour l'Hôpital, un projet médical et organisationnel unique de l'hôpital de demain:

Grands principes : un hôpital...

- * **évolutif et polyvalent**
grâce à la modularité et à la flexibilité de ses espaces (standardisation des locaux de même nature, souplesse des frontières entre secteurs) pour permettre une adaptation à tous les modes de prise en charge et à leur évolution.
- * **Innovant**
grâce à l'intégration de solutions digitales : les flux logistiques seront automatisés grâce au déploiement de robots autonomes (AGV) ; des outils de gestion centralisés permettront une organisation efficiente des chambres et des parcours patients, de l'énergie, de la maintenance et de la sécurité.
- * **efficent**
grâce à la simplification des circuits et à la fonctionnalité des espaces mais aussi à la mutualisation des surfaces et des équipements.
- * **« hospitalier » et intégré à son environnement**
favorisant la qualité de vie et les conditions de travail (la lumière, la réduction des nuisances sonores, la préservation de la confidentialité des espaces) ainsi que sa bonne insertion urbaine, paysagère et architecturale au profit en particulier des Audoniens.
- * **durable**
grâce à son bâtiment Haute Qualité Environnementale avec une réduction d'au moins 30% des consommations et de la dépense énergétique.
- * **Intégré dans un Campus hospitalo-universitaire**
favorisant les interactions avec l'Université de Paris pour développer la recherche, l'innovation et l'enseignement.
- * **en lien avec la ville**
grâce à des partenariats renforcés avec les acteurs, y compris libéraux afin de s'adapter aux nouvelles prises en charge et au développement de l'ambulatoire.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

La réalisation du projet contribuera:

- Contribuera à l'équilibre du Grand Paris et à construire la médecine de demain : le Campus hospitalo-universitaire revêt un caractère stratégique pour l'AP-HP, l'Université et les organismes de recherche, comme pour l'Etat, contribuant à l'égalité des territoires franciliens en rééquilibrant la répartition de l'offre hospitalière et universitaire au profit du nord de Paris et en reconfigurant leur organisation au nord de la métropole en l'inscrivant dans la dynamique du Grand Paris ;

Le projet de campus à Saint-Ouen regroupe sur un site unique un hôpital et une université avec l'objectif d'accroître les échanges, de multiplier les projets communs et de développer les synergies entre les deux entités. La crise Covid, particulièrement aiguë dans le Nord de Paris, a montré combien les coopérations hospitalo-universitaires, précieuses en temps normal, devenaient déterminantes pour répondre au mieux aux situations de crise.

Réactivité, synergies, solidarité sont ainsi quelques-uns des mots clés de la lutte qui a été menée contre la Covid 19 ce printemps 2020. En rassemblant en un même lieu d'importantes ressources matérielles et humaines, en renforçant jour après jour la coopération et les échanges entre les équipes, ce nouveau campus fournira un atout plus précieux et efficace encore en cas de nouvelle crise sanitaire.

En s'implantant à Saint-Ouen-sur-Seine, cette mobilisation conjointe servira d'abord un territoire, le Nord de Paris et notamment la Seine-Saint-Denis, qui s'est révélé particulièrement vulnérable face à la pandémie.

Il s'agira également pour ce projet de se ménager des marges d'évolutions en fonction des enseignements tirés de la crise sanitaire, dont l'analyse se poursuit, et utiles au futur Campus Hospitalo-universitaire.

- Contribuera à l'essor économique et au rayonnement du territoire : les activités hospitalières et universitaires constituent un gisement d'emplois directs à hauteur environ de 5 700 emplois comprenant 1200 médecins et 1370 emplois pour l'université-recherche dont 960 emplois d'enseignants et chercheurs pour la commune, à cela s'ajoutera les emplois indirects et attirera par ailleurs plus de 12 000 étudiants dont 7 000 étudiants quotidiennement (en formation initiale et continue), ce qui contribuera à l'animation de la ville et à l'essor des activités commerciales

- Constituera un projet éco citoyen inscrit dans la Cité, d'un point de vue urbanistique comme en termes de santé publique ;

- Présentera une architecture éco-responsable et des modalités d'organisation qui assurent la santé et la qualité de vie au travail ;

- Présentera un rayonnement mondial, l'ouverture à l'internationale du Campus étant une priorité.

7 - PROGRAMME ET PROJET DE CONSTRUCTION DU CHUGPN

Le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) regroupera, sur un site unique, une structure hospitalière qui abritera les activités médico-chirurgicales des hôpitaux Bichat (Paris 18e) et Beaujon (Clichy, Hauts-de-Seine) ainsi qu'une structure universitaire réunissant les activités d'enseignement et de recherche, de l'ancienne UFR de médecine de l'université Paris Diderot, désormais Université de Paris, de l'UFR d'odontologie de l'Université de Paris et de quatre Instituts de Formation en Soins Infirmiers (bâtiments universitaires concernés par cette opération immobilière Bichat – Villemin – Garancière - Montrouge) et des services associés du CROUS de Paris.

7.1 Programme du Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

L'Hôpital Universitaire Grand Paris Nord, dont l'ouverture est prévue pour 2028 pour l'Hôpital et à partir de la rentrée Universitaire 2027 pour la partie Université, réunira les hôpitaux Bichat et Beaujon sur un même site à Saint-Ouen-sur-Seine, à proximité immédiate des bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche, et en lien avec les hôpitaux Louis-Mourier et Bretonneau.

Le Campus est prévu pour environ 230 000 m², avec une marge de précision dans la traduction architecturale ultérieure du programme du campus.

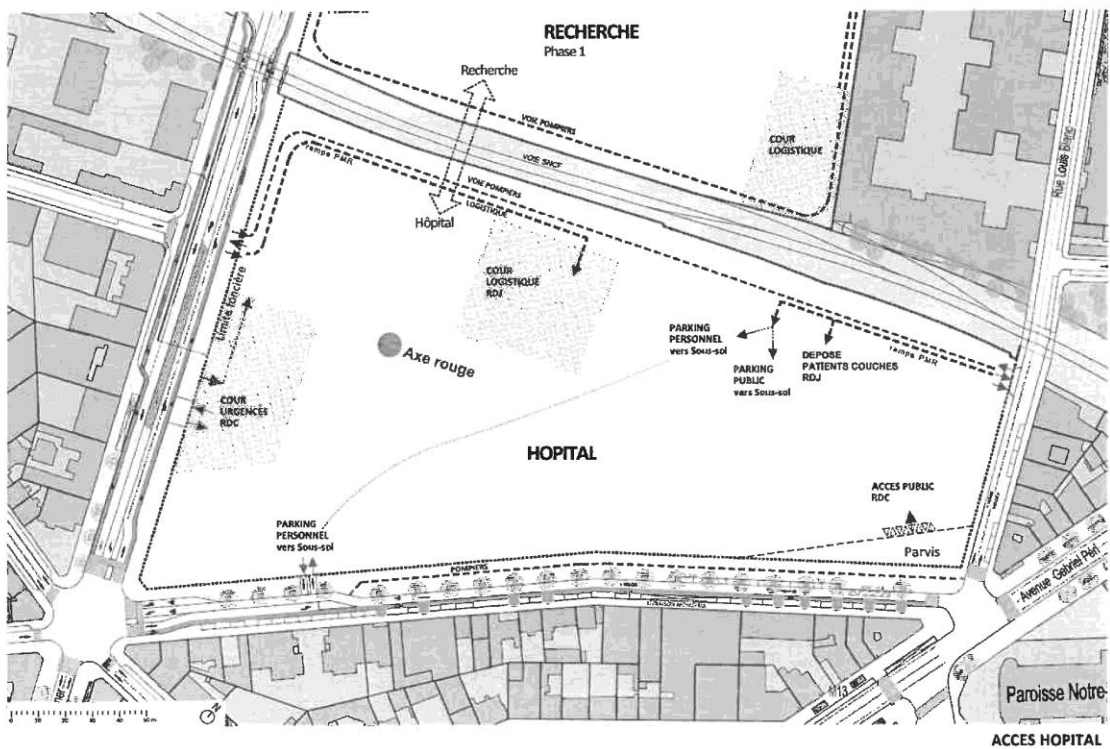
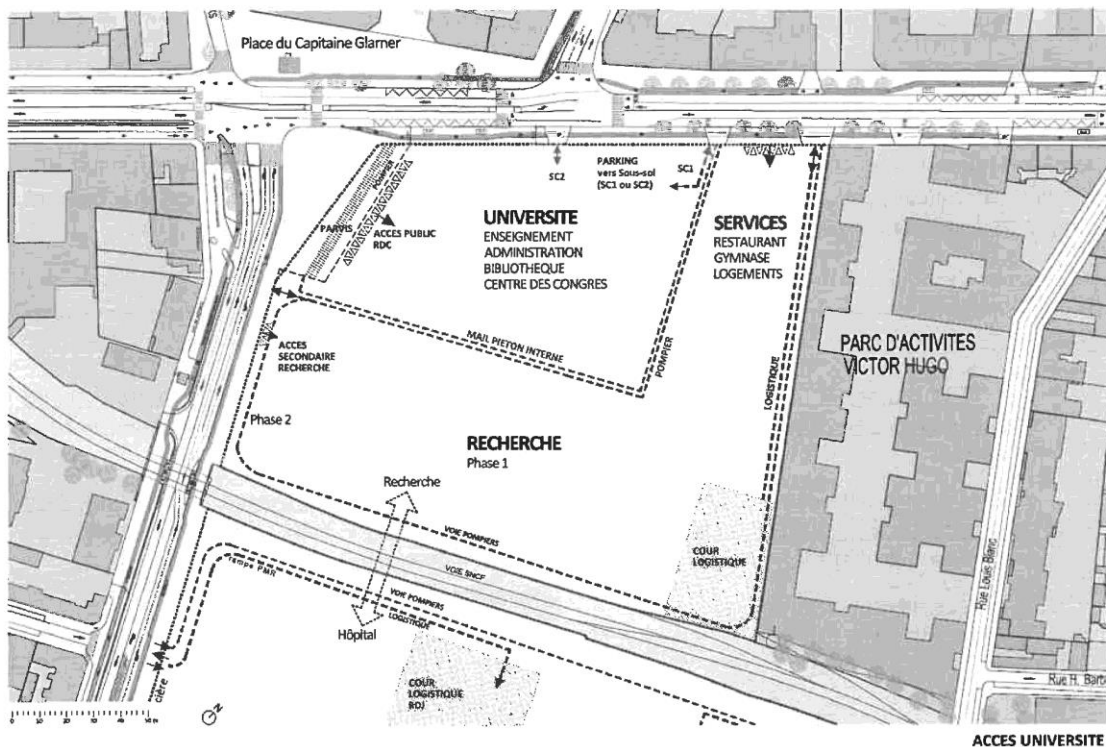
A ce stade de programmation, le décompte de surfaces prévoit

- pour l'hôpital : un bâtiment **entre 136 800 m²** (programme de base) et **143 300 m² SDP** (ajout de 90 lits et locaux associés, pour environ 6 500 m²)
- pour l'université : un ensemble de bâtiments pour **88 400 M²**

Soit une surface totale entre 225 000 m² et 232 000 m²

Tableau récapitulatif

	Surface de Plancher
Hôpital	environ 136 800 m ² à 143 300 m ²
Université	environ 88 400 m ²
Dont Recherche	environ 35 5000 m ²
Pôle de vie campus	environ 6 500m ²
Accueil enseignement et administration	environ 41 500 m ²
Logistique	environ 4 900 m ²

Schéma d'intention

● Légende axe rouge : flux interne d'urgence externe

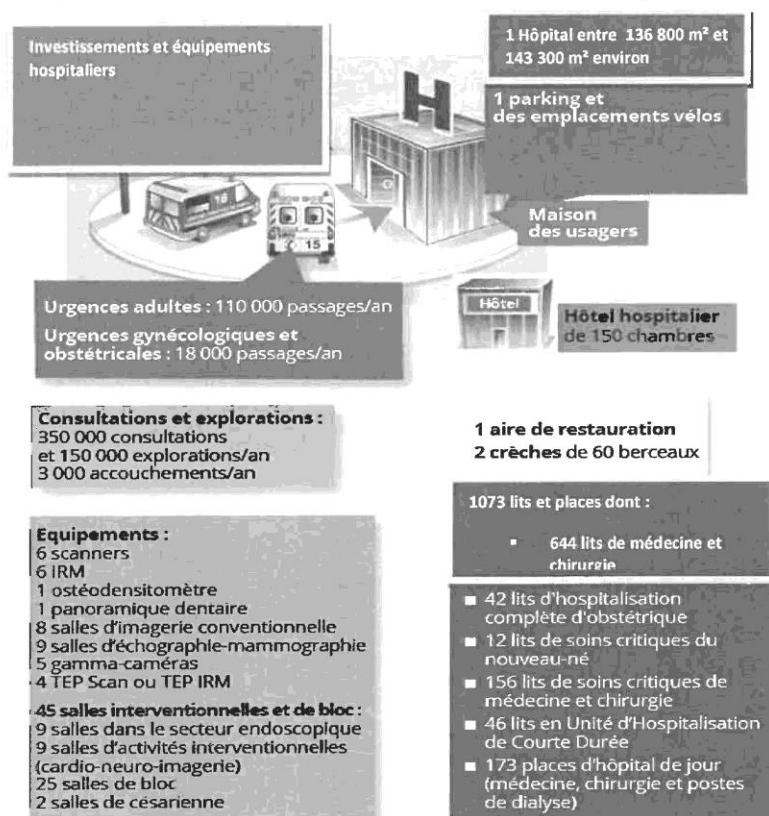
2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

7.2 Programme et principes d'organisation pour la partie hospitalière

Le projet médical et organisationnel du futur hôpital ainsi que les grandes lignes du bâtiment qui l'abritera ont fait l'objet de concertations pour définir un projet médical avec des axes thématiques et des axes transversaux : maladies de l'appareil digestif, cœur poumon thorax vaisseaux, infection, maladies systémiques, gynécologie obstétrique maternité, filières de soins aigus et prise en charge des patients polytraumatisés, plateforme de soins critiques, institut de transplantation, prise en charge des cancers, génétique clinique, biologie clinique et plateau médico-technique.

Le Programme Technique Détaillé (PTD) définit à un niveau détaillé les exigences auxquelles l'ouvrage doit répondre, en termes d'équipements, de dispositifs et de contraintes techniques. Il propose ainsi des espaces pensés autour :

- De proximités fonctionnelles horizontales pour faciliter les parcours patients et les mutualisations d'équipements : liaison horizontale entre urgences et secteur interventionnel et soins critiques ;
- De la superposition verticale des activités liées à une même filière d'organe, au développement des compétences et au parcours de soins : liaison verticale cohérente entre secteur d'hospitalisation, module de consultations et secteur interventionnel d'un même pôle.



Chiffres clés du programme hospitalier (AP-HP)

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

Plus précisément, le programme hospitalier comprendra :

- Environ 1000 lits d'hospitalisation MCO (y compris réanimations et surveillance continue) et plateaux ambulatoire et de consultation ;
- Un plateau technique complet comprenant urgences, blocs opératoires (conventionnel, interventionnel et césarienne), imagerie (radio conventionnelle, scanner, IRM, échographie, mammographie), médecine nucléaire, TEPSCAN;
- Des plateaux médicotechniques comprenant laboratoires de biologie et d'anatomo-pathologie, stérilisation, pharmacie et chambre mortuaire ;
- Des espaces dédiés à la logistique administrative comprenant des espaces de bureaux médicaux et administratifs, une crèche ;
- Des espaces logistiques comprenant la restauration (UCP et self), une plateforme, les magasins, le traitement des déchets, la lingerie, la maintenance biomédicale et technique ;
- Des espaces dédiés à la recherche.

Le schéma capacitaire du futur hôpital affiche une très forte ambition pour le développement de l'hospitalisation ambulatoire. Corrélativement, le projet médical prévoit une offre d'hospitalisation conventionnelle plus réduite et recentrée principalement sur les pathologies les plus lourdes, et intègre le renforcement des liens entre l'hôpital et la prise en charge médicale, paramédicale et sociale en ville.

Dans le cadre du plan de relance de l'investissement dans le système de santé, l'hypothèse d'accroître le nombre de lits projetés, mais en restant dans la parcelle prévue et les gabarits souhaités, a été validée dans son principe et son mode de financement par une décision interministérielle, le 22 septembre 2020. Cet aménagement du projet reste limité (autour de 90 lits) et ne modifie pas la structure du programme ni la nature des activités ni le choix des disciplines prévues. Ce redimensionnement capacitaire, ainsi que le potentiel de flexibilité et d'évolutivité du projet, ont fait l'objet d'une demande de compléments de réponses aux quatre candidats du concours d'architecture pour l'hôpital, dont l'analyse est en cours

Deux projets complètent le projet d'hôpital du Campus sans néanmoins en impacter les surfaces : l'Hôtel hospitalier et la Maison des patients.

- **L'Hôtel hospitalier** est un lieu d'hébergement strict (sans soin ni médicalisation) pour des patients n'habitant pas à proximité, qui ne nécessitent pas d'hospitalisation la nuit et qui viennent y passer une nuit ou parfois plusieurs pour avoir des examens ou des soins le jour à l'hôpital.

La réponse la plus appropriée pour ce Campus au centre de St-Ouen et à moins de 500 mètres de Paris est de privilégier un accord de réservation portant sur une offre hôtelière existante ou à développer par un exploitant hôtelier ayant, à l'ouverture de l'hôpital, une offre suffisante en nombre pour couvrir le besoin évalué à 150 chambres chaque jour (hors week-end). L'existence d'une offre diversifiée, multimarque, de plus de 1000 lits dans un rayon de 500 mètres doit permettre d'y parvenir sans avoir à réserver d'espace dédié sur les parcelles prévues au projet de DUP.

Le projet, à élaborer avec des exploitants hôteliers, pourrait inclure un accord complémentaire au bénéfice de proches venant visiter des hospitalisés ou de séjours courts de visiteurs (notamment étrangers) venant au titre de missions de recherche ou d'enseignement par exemple.

- **La maison des patients** est un lieu de « mise en réseau » entre patients, notamment par le biais des associations, de partage d'informations, éventuellement de dispensation de services pour accompagner les patients et leurs proches et améliorer leur expérience tout au long de leur prise en charge.

La réponse la plus appropriée pour ce Campus au centre de St-Ouen est de privilégier un projet ancré dans le territoire de santé, à élaborer avec les acteurs de la ville (mairie, centres de santé, associations, représentants des usagers...).

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

7.3 Programme et principes d'organisation pressentie pour la partie université et recherche

Le volet Universitaire du CHUGPN offrira de nouvelles expériences d'apprentissage à ses étudiants et à tous les professionnels de santé, en associant étroitement interdisciplinarité et simulation à l'enseignement théorique. L'objectif est la mise en œuvre d'une expérience globale d'apprentissage centrée sur l'étudiant et ses besoins en intégrant les outils numériques existants et futurs. Cette transformation des pratiques pédagogiques et cette logique d'ouverture nécessitent de nouveaux espaces d'enseignement, de recherche et de vie étudiante, et en particulier :

- Des espaces entièrement connectés et des plateformes intégrées de simulation ;
- Une bibliothèque et des espaces documentaires adaptés aux besoins des usagers, pensés pour accompagner un projet d'apprentissage évolutif en proposant de nouveaux espaces de coopération et de rencontres ;
- Un espace de vie étudiante et associative permettant aux étudiants d'être acteurs de leur vie de campus ;
- Des espaces accessibles en permanence, à la fois lieux de formation, de recherche, d'apprentissage informel, de vie culturelle et sociale ;
- Des infrastructures de recherche connectées à la fois avec l'hôpital et l'université ;
- Des espaces de rencontre pour les experts en santé du monde entier et un centre d'accueil pour les partenaires universitaires ;

Le programme Universitaire et Recherche pressentie comprendra des pôles fonctionnels distincts:

- **pôle « accueil du campus »** : comprenant l'accueil du campus, un centre des congrès, un centre documentaire / bibliothèque, une cafétéria et des lieux de vie étudiante ;
- **pôle « enseignement et administration »** : rassemblant des espaces d'enseignement communs mutualisés entre les différentes composantes du projet, des espaces d'enseignements spécifiques à chacune des composantes, un plateau de simulation, ainsi que les espaces tertiaires pour l'administration du campus et l'encadrement pédagogique ;
- **pôle « recherche »** : composé d'espaces de laboratoires associés à des espaces tertiaires et à des espaces supports, ainsi que de plateformes technologiques spécialisées intégrant des espaces d'expérimentation partagés entre unités de recherche ;
- **pôle « logistique »** : comprenant les locaux techniques, un magasin et une imprimerie centralisés, les archives ainsi que les locaux tertiaires de l'administration et gestion des services techniques et des personnels techniques et de maintenance.
- **Pôle « services »** : sous maîtrise d'ouvrage du CROUS de Paris, sa réalisation est prévue concomitamment. Ce pôle « services » sera autonome en fonctionnement et en accès direct depuis l'espace public (restaurant universitaire, installations sportives, logements des chercheurs).
- **Espaces de stationnement** localisés en sous-sol.

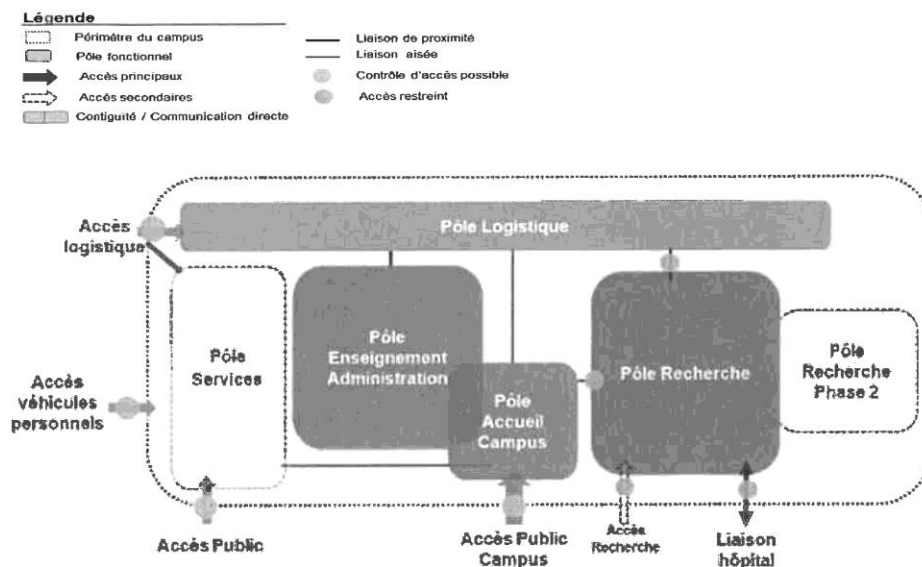
L'ensemble formé par l'accueil et l'enseignement-administration formera un parvis en continuité de l'espace public. Les séquences bâties et non bâties seront aménagées sur le terrain d'assiette en cohérence avec la trame urbaine.

En termes d'organisation spatiale pressentie:

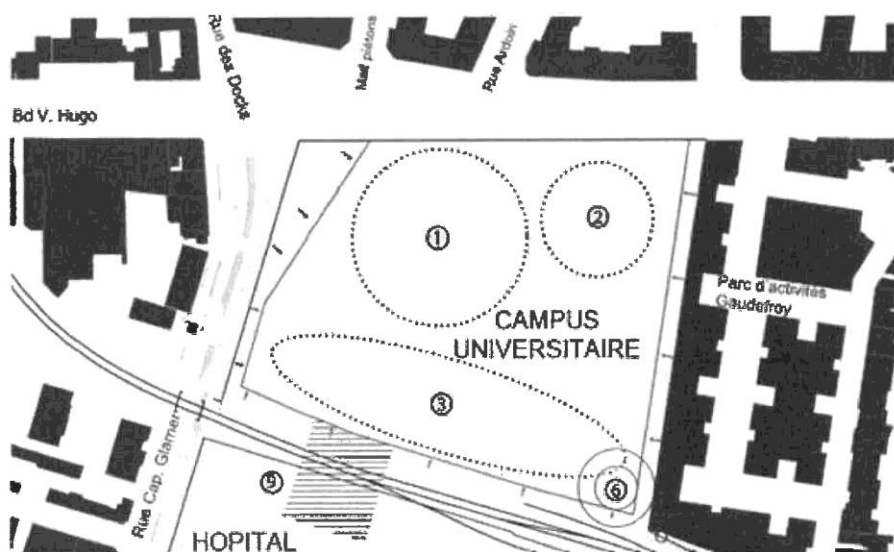
- Le Pôle « Accueil Campus » sera positionné comme porte d'entrée du campus.
- Le Pôle « Services » sera autonome en termes de fonctionnement et sera accessible directement depuis l'espace public
- Le Pôle « Recherche », à l'accessibilité restreinte, sera relié au centre hospitalier, par le biais d'une passerelle). Il fonctionnera 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

Schéma fonctionnel général



Les principes d'implantation pressentie de ces pôles sont présentés ci-après



Principes d'implantation des pôles (Université de Paris)

1. Implantation privilégiée de l'accueil et de l'enseignement
2. Implantation privilégiée du bâtiment « services »
3. Implantation privilégiée du bâtiment recherche
6. Aire de giration des véhicules de livraison en extrémité de parcelle
9. Emplacement privilégié de la passerelle vers l'Hôpital

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

TITRE III : INCIDENCE ET ADAPTATION DU DOCUMENT D'URBANISME

8-MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DE PLAINE COMMUNE APPROUVE LE 25 FEVRIER 2020 AVEC LE PROJET DE CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE DU GRAND PARIS NORD

Pour accueillir le projet de Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord (CHUGPN), le PLUI de Plaine Commune doit faire l'objet d'une mise en compatibilité au travers de la présente procédure de DUP valant mise en compatibilité.

Cette procédure a pour objet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du PLUI approuvé le 25 février 2020 qui, si il intègre partiellement le PIG sous forme de Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sous le numéro n° P 23 et mention au PADD, nécessite une évolution notamment de ses règles pour permettre sa réalisation et concerne :

- l'ajustement cartographique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour mise cohérence avec le projet CHUGPN;
- les ajustements cartographiques et rédactionnels du rapport de présentation (1-6-justifications des choix)
- l'adaptation du règlement et des pièces graphiques avec:
 - La création d'un secteur spécifique UGchu de la zone UG, délimitant la future implantation du Campus [destinations, implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques ou privées, par rapport aux limites séparatives et sur un même terrain, hauteurs, volet nature en ville, stationnement, déchets...];
 - **l'intégration d'une emprise de la voie SNCF en zone UGchu, actuellement classée en N, pour la future liaison au-dessus des voies entre l'hôpital et l'Université ;**
 - **correction d'une erreur matérielle en intégrant en zone UGchu la parcelle cadastrée P n°26 actuellement classée en zone N ;**
 - **la suppression de l'EVP (Espace Végétalisé à Préserver) le long de la voie ferrée**
 - **la suppression de l'alignement d'arbres à préserver avenue du Capitaine Glarner**
 - **la suppression de la protection patrimoniale de l'usine PSA.**
 - **la création de servitudes de localisation** (1 servitude de localisation pour la passerelle et 2 servitudes de localisation pour élargissement de voie et aménagement d'espaces publics rue Farcot et avenue du Capitaine Glarner);

Les éléments de contenu d'un rapport de présentation (état initial de l'environnement, évaluation environnementale, justification des changements apportés) figurent dans le présent dossier de mise en compatibilité. Il convient donc de se reporter aux **PIECE 2-1- Evaluation environnementale et PIECE 2-2-Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et mémoire en réponse**, du présent dossier de DUP unique pour en connaître le contenu.

8.1 Justification du changement de zonage pour le CHUGPN

Au PLUI Plaine Commune, approuvé par délibération du 25 février 2020 et exécutoire depuis le 31 mars 2020, le projet de Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord est inscrit en différents zonages :

- en zone UE pour la partie hospitalière
- en zones UE et UMD pour la partie universitaire.
- en zone N qui reprend l'emprise des voies ferrées en partie centrale sur l'axe est-ouest

Au règlement du PLUI ces zones précisent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées :

- **UE** : La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux. Elle n'autorise pas les constructions à destination d'enseignement supérieur, de santé et d'action sociale.
- **UMD** : la zone UMD correspond aux espaces mixtes à forte densité des villes : centre-ville dense, abords d'un pôle gare ou d'un axe de transport collectif structurant, axe majeur
- **N** : La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités.
Ce zonage correspond à l'emprise de la voie ferrée qui traverse le site.

Ces zones UE, UMD et N ne sont pas compatibles avec le projet pour les raisons suivantes :

Zone UMD : Foncier Université (bâtiments Enseignement + Pôle service)

La zone UMD correspond aux espaces mixtes à forte densité des villes : centre-ville dense, abords d'un pôle gare ou d'un axe de transport collectif structurant, axe majeur. Cette zone mixte peut regrouper de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, artisanat, équipements).

Le bâti, dense avec des hauteurs plus importantes, est principalement organisé selon un ordonnancement continu et à l'alignement des voies.

L'objectif poursuivi est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions.

- Les constructions* à destination de centre de congrès et d'exposition sont interdites, incompatibles avec le bâtiment Enseignement de l'Université
- La hauteur des constructions est limitée, distincte entre la bande de constructibilité principale de 20m par rapport à l'espace public (façade 25m, hauteur totale 29m) et les cœurs d'îlot (façade 13m, hauteur totale 17m), tandis que la hauteur des façades du bâtiment Enseignement sera d'environ 35 à 40m (hors locaux techniques) dans une profondeur de 80m / voie publique,
- Le traitement paysager impose pour les plus grands terrains (profondeur >80m et surface > 1000m²) des normes d'espace libre >= 60%, d'espace végétalisé >= 50% et de pleine terre >35%, très supérieures aux taux admissibles au regard du programme (respectivement 20%, 8% et 5% sur l'ensemble du foncier)

Zone UE : Fonciers Université (bâtiments Enseignement + Pôle service + Recherche) et Hôpital

La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux.

L'objectif poursuivi est de renforcer l'attractivité de ces pôles d'emplois en permettant d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques et à celles déjà implantées de se développer.

Afin de préserver la diversité des activités économiques accueillies, une part d'activité non tertiaire peut être exigée dans certains secteurs.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés, dont **Le secteur UEe** autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les salles d'art et de spectacle et le commerce de gros ;

- Les constructions* à destination de logement sont autorisées dès lors que cette fonction est liée et nécessaire au fonctionnement de la destination principale et que sa surface de plancher* n'excède pas 130 m², incompatibles avec le programme du Pôle service qui pourrait accueillir environ 30 logements pour chercheurs
- La hauteur des constructions est limitée (façade 31m, hauteur totale 35m), tandis que la hauteur des façades des bâtiments Recherche et Hôpital sera d'environ 35 à 40m (hors locaux techniques), avec un gabarit sur voie H=3L/2 qui contraint l'hôpital à l'alignement rue Louis Blanc.
- Le traitement paysager impose pour les terrains de plus de 2000m² des normes d'espace libre >= 35%, d'espace végétalisé >= 30% et de pleine terre >25%, très supérieures aux taux admissibles au regard du programme (respectivement 20%, 8% et 5% sur l'ensemble du foncier)

Zone N : Passerelle pour la future liaison au-dessus des voies entre l'hôpital et l'Université.

La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités.

Elle inclut les espaces particulièrement sensibles que sont les sites Natura 2000. Elle comprend également les grands parcs, les berges de la Seine non aménagées, les jardins partagés, familiaux ou ouvriers, les cimetières ou encore les coulées vertes liées aux infrastructures. L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces de toute utilisation, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec leur préservation et leur amélioration

Sont interdits les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, sauf celles suivantes qui **dès lors qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et des paysages** :*

- Les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux, à la voirie ou aux transports ;
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
-des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
-la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

La zone N n'autorise pas la création d'une passerelle pour relier la partie hospitalière du projet à la partie universitaire et recherche.

En conclusion, la vocation des zones UMD et UE ne correspond pas aux besoins spécifiques du CHUGPN, que ce soit du point de vue des destinations admissibles, des règles morphologiques, ou des normes imposées au titre de la nature en Ville et la zone N n'autorise pas la création d'une passerelle pour relier la partie hospitalière du projet à la partie universitaire et recherche.

A contrario, la zone UG regroupant les grands services urbains et certains équipements collectifs à grand rayonnement répond bien aux exigences du CHUGPN, moyennant quelques adaptations adaptées au contexte.

8.2 Modification du PLUI pour le CHUGPN

La déclaration d'utilité publique relative au projet de construction du futur Campus hospitalo-universitaire emporte la mise en compatibilité du PLUI notamment sur les points suivants :

Les modifications apportées au PADD et aux documents concernés du règlement écrit sont inscrites à l'encre bleu dans le présent article 8-2 et dans les annexes 2 et 3.

Les pièces graphiques du règlement mises à jour sont également jointes en annexe.

Plaine Commune devra mettre à jour et en conformité l'ensemble des documents du PLUI, en cohérence avec le projet du CHUGPN.

1/- Ajustement cartographique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)- Tome 2

Le PADD intègre bien le Projet d'Intérêt Général du Campus hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord dans les différents chapitres, notamment :

1.2.2 Promouvoir le territoire universitaire, valoriser et développer les pôles d'enseignements supérieurs (page 10)

1.4.4 Veiller à l'ancrage local des équipements d'intérêt régional ou national (page 14)

5.1.5 Renforcer les grands pôles d'équipements (page 38)

5.3.1 Garantir la cohérence et la qualité des opérations d'aménagement (page 40)

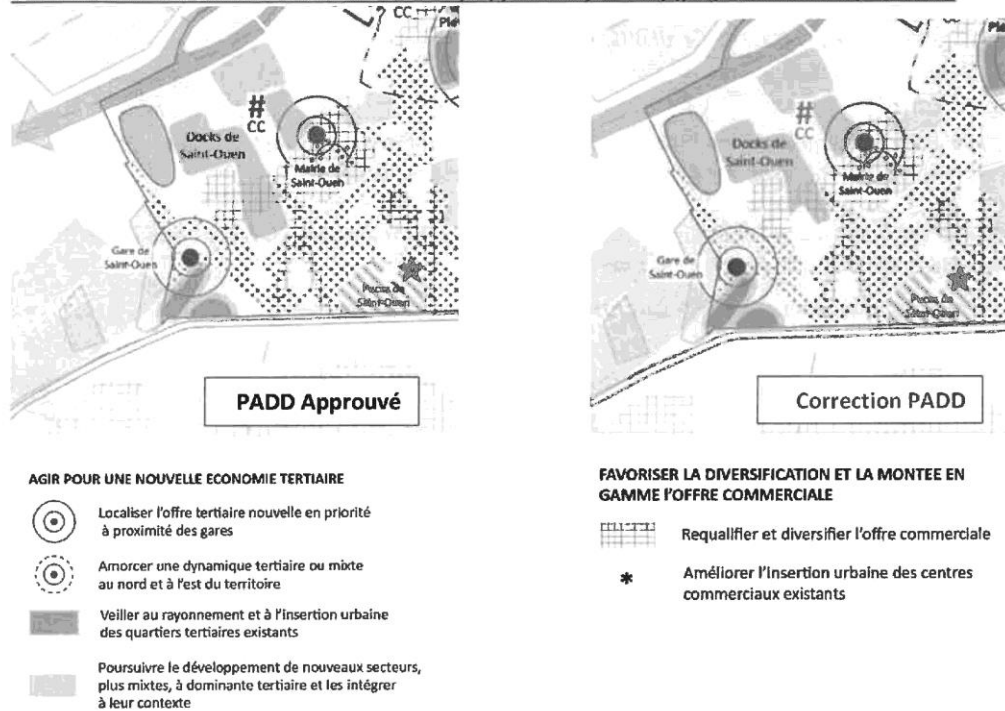
De même, les cartographies suivantes mentionnent bien le CHU Grand Paris Nord :

- Carte n°5 : un territoire structuré autour d'un réseau de centralités bien connectées entre elles et par un maillage de proximité (page 43)
- Carte n°6 : Un territoire dynamique et protecteur : réussir les grands projets, maîtriser les mutations dans le diffus (page 44)

Seul un ajustement cartographique serait à corriger concernant la carte n°3 intitulée « un territoire de diversité économique, productif et actif », concernant les emprises de hachurage suivantes :

- « Poursuivre le développement de nouveaux secteurs, plus mixtes, à dominante tertiaire et les intégrer à leur contexte
- « Requalifier et diversifier l'offre commerciale »

Carte n°3 : un territoire de diversité économique, productif et actif (page 28 du PADD) - extraits

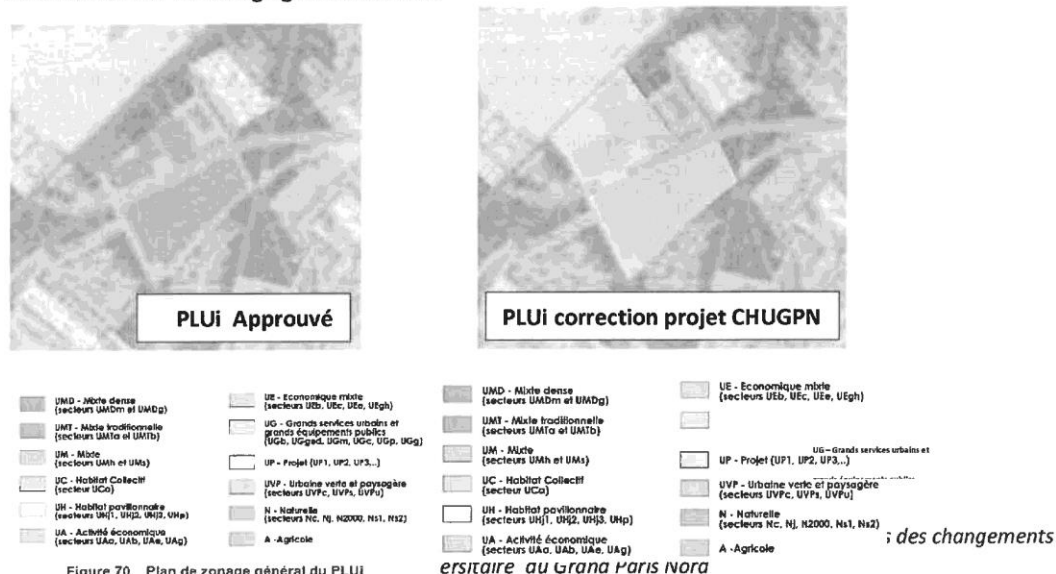


2/ - Ajustements cartographiques et rédactionnels du rapport de présentation (1-6-justifications des choix)

Le rapport de présentation, dans le document 1-6 justification des choix, identifie et explique le choix des zonages en fonction de leurs caractéristiques. Le changement des zonages d'UE, UMD et N en UGchu nécessitent de modifier les cartes de zonage général de la page 155 du document, du secteur UMD de la page 157, du secteur UE de la page 179, du secteur UG de la page 182 et du secteur N de la page 201 et également les espaces concernés par les périmètres de mixité sociale de la page 214 et les espaces concernés par des servitudes de taille minimale de logements de la page 215 :

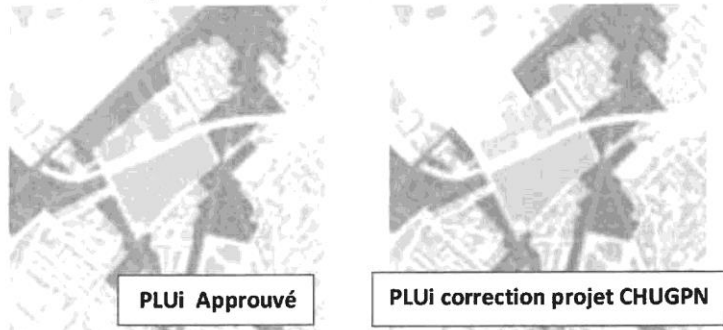
Page 155

FIGURE 70. Plan de zonage général du PLUI



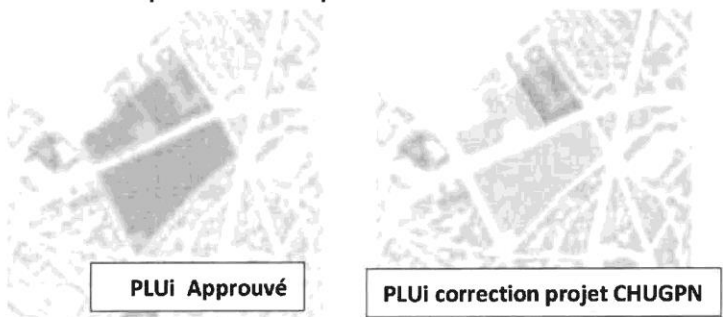
page 157 :

FIGURE 71. Espaces concernés par la zone UMD



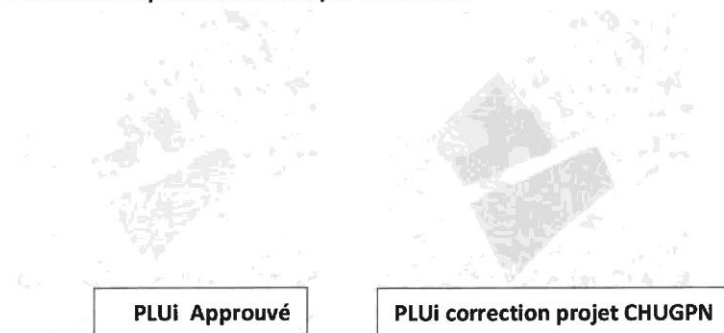
Page 179 :

FIGURE 89. Espaces concernés par la zone UE



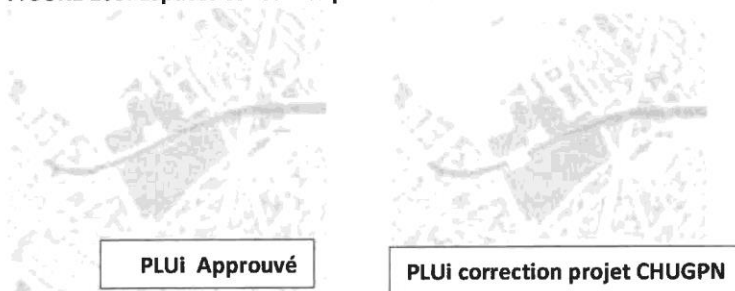
Page 182 :

FIGURE 92. Espaces concernés par la zone UG



Page 201 :

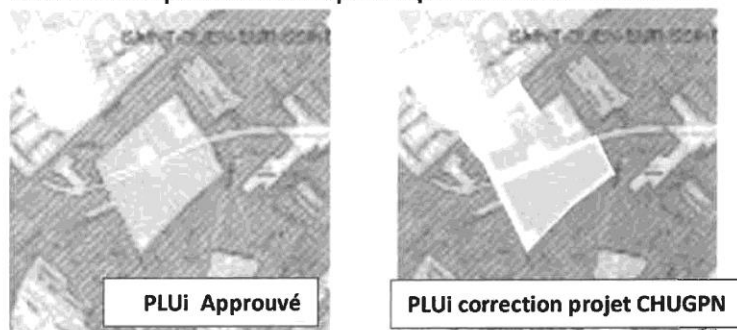
FIGURE 103. Espaces concernés par la zone N



2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

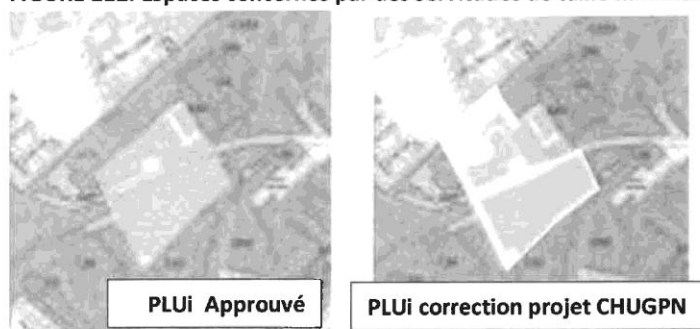
Page 214 :

FIGURE 111. Espaces concernés par des périmètres de mixité sociale



Page 215 :

FIGURE 112. Espaces concernés par des servitudes de taille minimale de logements



Un paragraphe expliquant les caractéristiques du sous-secteur UGchu doit être intégré en page 183 du document :

« Le secteur UGchu (8.4 ha) correspond au site du futur Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord à Saint-Ouen-Sur-Seine. Certaines destinations y sont autorisées et certaines règles morphologiques et d'implantation des constructions sont plus souples afin de permettre la réalisation de cet équipement spécifique, en cohérence avec les objectifs du PADD 1.2.2 (Promouvoir le territoire universitaire, valoriser et développer les pôles d'enseignement supérieur) et 1.4.4 (Veiller à l'ancrage local des équipements d'intérêt régional ou national). »

3/- Modification du zonage (voir annexe 1)

Les secteurs du projet, actuellement en zones UE et UMD pour les parties hospitalière et universitaire sont basculés en zone UG ainsi que la partie de la zone N qui doit supporter la passerelle de liaison avec création d'une servitude de localisation. De même une erreur matérielle doit être corrigée en intégrant en zone UGchu la parcelle cadastrée P n°26.

La construction de la passerelle n'impactera pas la faune et la flore et est donc sans conséquence sur l'OAP Environnement santé.

« Cette zone regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également les emprises du canal Saint-Denis et de la Seine.

L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.

Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune ».

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

Aussi considérant les principes urbains, architecturaux, paysagers qui sous-tendent l'intégration du futur Campus, un nouveau secteur UGchu est créé pour encadrer les constructions dans cette zone dédiée à sa réalisation, dans un souci de cohérence et d'homogénéité des prescriptions réglementaires applicables à celles-ci.

Ce zonage du secteur UGchu intègre une emprise au-dessus des voies SNCF, actuellement classée en zone N, pour la future passerelle aérienne reliant l'hôpital à l'université pour laquelle il est nécessaire de créer une servitude de localisation (SL APHP 224) ; Il est également nécessaire de créer 2 servitudes de localisation pour élargissement de voies et aménagement d'espaces publics (SL APHP 225 avenue du Capitaine Glarner et SL APHP 226 rue Farcot). De même une erreur matérielle doit être corrigée en intégrant en zone UGchu la parcelle cadastrée P n°26 actuellement classée en zone N.

Il est nécessaire de supprimer sur le plan de zonage, l'espace végétalisé à préserver (EVP) le long de la SNCF sur la partie hôpital et l'alignement d'arbre à préserver avenue du Capitaine Glarner car non compatibles avec le projet d'implantation du CHUGPN, ainsi que la suppression de la protection de l'usine PSA destinée à être démolie.

4/- Modification des dispositions générales du règlement relatives à la zone UGchu (voir annexe 2 a/)

La zone UGchu est rajoutée et rédigée comme suit en p18 des dispositions générales du règlement :

« Dans cette zone, sept secteurs sont identifiés :

- Le secteur **UGb** dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- Le secteur **UGc** dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ;
- Le secteur **UGged**, dédié au Grand Equipement Documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers ;
- Le secteur **UGg** dédié aux gares du Grand Paris Express ;
- Le secteur **UGm** dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ;
- Le secteur **UGp** dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers ;
- Le secteur **UGchu** dédié à la réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine »

5/- Modification des dispositions réglementaires de la zone UG (voir annexe 2 b/)

Le nouveau règlement UGchu figure en annexe 2/b.

Des spécificités réglementaires sont introduites dans le nouveau secteur UGchu en matière de règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ainsi que par rapport aux limites séparatives et sur un même terrain, de hauteurs de constructions, du volet nature en ville, de stationnement et de collecte des déchets.

Ces spécificités, ajoutées aux prescriptions en vigueur sur le zonage UG, permettront la mise en oeuvre du projet d'implantation du Campus. Ces spécificités sont les suivantes :

- *destinations des constructions et utilisations du sol soumises à conditions :*
 - *dans la zone UG générale et les secteurs UGb, UGp, UGm, UGged et UGchu, les constructions* à destination d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;*
 - *dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp, UGged et UGchu, les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que ces activités sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement ;*
 - *dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp, UGm, UGged et UGchu, les constructions* à destination de bureau dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement.*

- **implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées**

Dans le secteur UGchu :

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix d'implantation est apprécié au regard des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

- En cas de recul* des constructions par rapport à l'alignement, ce recul fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité, sauf si des motifs liés aux contraintes techniques de sécurité et de fonctionnement empêchent cet aménagement paysager.
- Sur le linéaire du bâtiment, les saillies pouvant donner lieu à création de surface de plancher sont autorisées sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie
- A partir du niveau du Rez-de-chaussée, la création de marquise, auvent ou tout autre dispositif signifiant l'entrée principale du bâtiment est autorisée

- **implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans le secteur UGchu :

- o Dans le cas de l'implantation d'une construction* jouxtant toutes zones à l'exclusion des zones UMD, UMT, UM, UC :

Les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 8 mètres.
 - Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée, le retrait est au moins égal à 1,90 m (code civil).
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 4 mètres
 - Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée, le retrait est au moins égal à 1,90 m (code civil).

- o Dans le cas de l'implantation d'une construction* jouxtant les zones UMD, UMT, UM, UC :

- Dans la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*.

Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f/2$) avec un minimum de 6 mètres
- Au-delà de la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions sont implantées en retrait* de la limite séparative.

Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f/2$) avec un minimum de 6 mètres

- **implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

Dans les secteurs UGb, UGged, UGm et UGchu, l'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain* n'est pas réglementée.

- **hauteurs des constructions**

Dans le secteur UGchu :

La hauteur maximale des constructions est définie par un périmètre de hauteur plafond au plan graphique.

Cette hauteur graphique s'applique sur la totalité du secteur UGchu, sous réserve des inscriptions graphiques, et elle se mesure par rapport au niveau du trottoir le plus proche de l'accès principal du bâtiment.

Ne sont pas concernés par cette hauteur :

Les édicules techniques*, les dispositifs de production d'énergie renouvelable liés au fonctionnement de la construction*, et tout autres édicules ou installations nécessaires au fonctionnement du bâtiment (héliostation) et autres édicules participant à l'intégration urbaine et architecturale de la future construction.

Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propres à chaque équipement, il sera recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade* des constructions voisines.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs**

Secteur UGchu

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.3 relative aux principes d'aménagement de pleine terre et de l'article 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, relatives à l'aménagement de l'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement*, ne sont pas applicables.

Dans le secteur UGchu, le traitement de la pleine terre privilégie les quatre strates végétales et une majorité d'espèces indigènes, dès lors que la superficie, les contraintes de fonctionnement de l'équipement et les obligations réglementaires liées à la circulation ferroviaire le permettent. Les arbres sont librement répartis dans les espaces végétalisés en tenant compte des contraintes techniques et de fonctionnement de l'équipement et des conditions nécessaires au développement du végétal.

- **coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre :**

Dans le secteur UGchu :

- le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 20%.
- le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 8%.
- le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.

- **coefficients de densité végétale :**

Dans le secteur UGchu :

Le coefficient de densité végétale défini dans le tableau de la section 3.2.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

Il sera réalisé au minimum 8 unités de plantations pour 100m² de surface d'espace végétalisé* avec au moins un arbre de petit développement par tranche de 200m² de surface végétalisée.

Le % de buisson comptant dans les unités de plantations réalisées n'est pas limité.

- **stationnement :**

Dans le secteur UGchu :

- Les règles de stationnement motorisé et non motorisé sont appliquées à l'unité foncière, y compris en cas de division en jouissance.
- L'effectif des usagers du service public considéré pour le calcul des places de stationnement des deux-roues non motorisés exclut l'effectif des patients hospitalisés.
- Les règles du paragraphe 5.2.3.1 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas. Les modalités de réalisation des places de stationnement des deux-roues non motorisés seront adaptées à l'usage des équipements, permettant notamment de recourir à des systèmes superposés (type rack), et assurant un usage fonctionnel et sécurisé pour l'ensemble des usagers.

- **collecte des déchets**

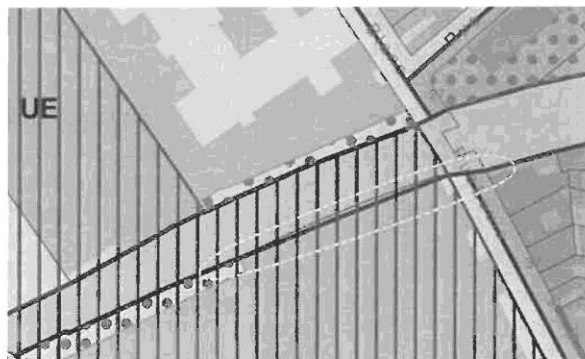
Dans le Secteur UGchu :

Les règles de la partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour l'hôpital compte-tenu du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place.

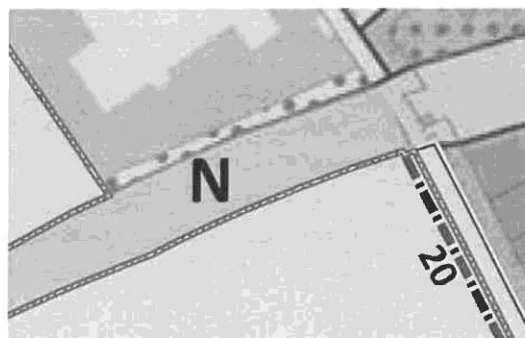
Les règles de la Partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour le volet universitaire. La surface totale du local destinée au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3m², plus 1 m² par tranche entamée de 450m² de surface de plancher, tenant compte pour le programme Recherche du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place.

6/Correction d'une erreur matérielle en intégrant en zone UGchu la parcelle cadastrée P n°26 actuellement classée en zone N

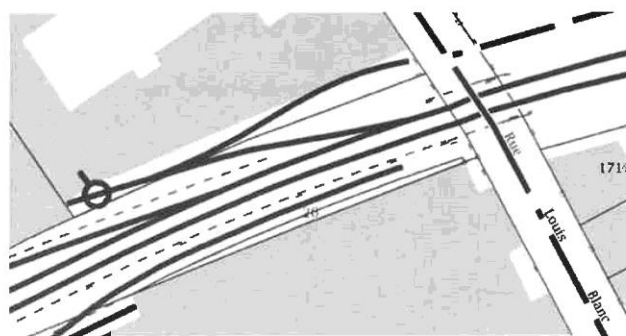
ZONAGE PLUi approuvé
parcelle n°26 en zone N



=> parcelle n°26 à inclure dans UGchu



CADASTRE : parcelle n°26 (123m²) dans foncier hôpital



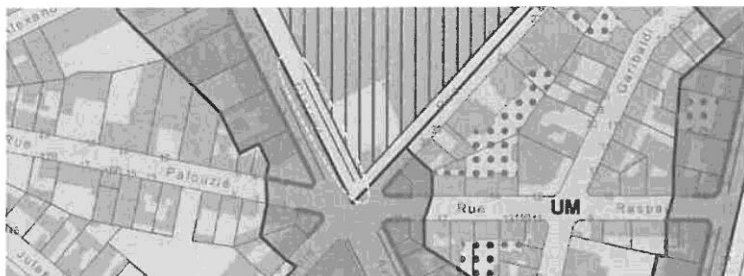
2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

7/ Suppression de l'alignement d'arbre avenue du Capitaine Glarner

4-2 REGLEMENT GRAPHIQUE

4-2-2 Plan de zonages détaillés

4-2-2-9 Saint-Ouen-Sur-Seine (plan de zonage détaillé / extrait)



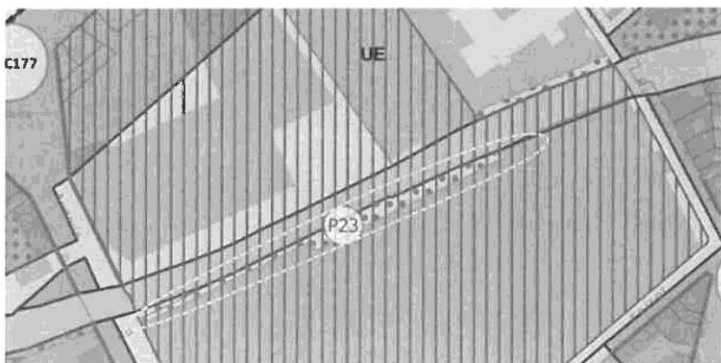
Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager :



8/ Suppression de l'Espace végétalisé à préserver (EVP) le long des voies ferrées

4-2 REGLEMENT GRAPHIQUE

4-2-2-9 Saint-Ouen-Sur-Seine (= plan de zonage détaillé / extrait)



Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager :



9/ Modifications du plan patrimoine bâti et suppression de la fiche patrimoine STO 160 (voir annexe 2 c/)

Il est demandé la suppression de la protection de l'usine PSA (STO 160) dans le Plan du patrimoine bâti (4-2-4-9) et par conséquent la suppression de la Fiche STO 160 (Fiches patrimoine bâti 4-1-3-2-7)

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

10/Modifications de la liste des servitudes de localisation (voir annexe 3)

Les servitudes de localisation suivantes sont créées et rajoutées dans le règlement de la liste des emplacements réservés, servitudes de localisation et PAPAG (pièce 4-1-4 du PLUI) et figurent en annexe 3:

- SLP APHP 224 : création d'une passerelle reliant deux futurs bâtiments du CHUGPN
Commune : Saint-Ouen-sur-Seine
Bénéficiaire : APHP
Parcelles : R20 + R22 + R24 + R25
- SLP PCO 225 : élargissement de l'avenue du Capitaine Glarner au plus à 26m entre alignements opposés et aménagement d'espace public
Commune : Saint-Ouen-sur-Seine
Bénéficiaire : EPT Plaine Commune
Parcelles : R20 + R22 + R24 + R25
- SLP PCO 226 : élargissement de la rue Farcot au plus à 20m entre alignements opposés et aménagement d'espace public
Commune : Saint-Ouen-sur-Seine
Bénéficiaire : EPT Plaine Commune
Parcelles : R22

8.3 Justification des modifications du PLUi pour le CHUGPN

1/Justification des règles UGchu

4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX		
PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
Dans cette zone, six secteurs sont identifiés : - Le secteur UGb dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ; - Le secteur UGc dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ; - Le secteur UGged dédié au Grand équipement documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers - Le secteur UGg dédié aux gares du Grand Paris Express ; - Le secteur UGm dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ; Le secteur UGp dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers.	Dans cette zone, sept secteurs sont identifiés : - Le secteur UGb dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ; - Le secteur UGc dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ; - Le secteur UGged dédié au Grand équipement documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers - Le secteur UGg dédié aux gares du Grand Paris Express ; - Le secteur UGm dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ; - Le secteur UGp dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers. - Le secteur UGchu dédié à la réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine.	Ajout du secteur UGchu

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
	PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
	Sont autorisées sous conditions les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions* à destination d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ; - Dans la zone UG générale et les secteurs UGb, UGp, UGm et UGged les constructions* à destination d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ; - Dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp et UGged, les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que ces activités sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement ; - Dans les secteurs UGg et UGp, les constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ; - Dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp UGged et UGm, les constructions* à destination de bureau, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ; - Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.	Sont autorisées sous conditions les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions* à destination d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ; - Dans la zone UG générale et les secteurs UGb, UGp, UGm et UGged et UGchu les constructions* à destination d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ; - Dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp et UGged et UGchu, les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que ces activités sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement ; - Dans les secteurs UGg et UGp, les constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ; - Dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp UGged et UGm et UGchu, les constructions* à destination de bureau, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ; - Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement - lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.	Autoriser sous conditions les « destinations » et « sous-destinations » du Campus dans le secteur UGchu : <u>UNIVERSITE :</u> - Enseignement & recherche = « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » - Gymnase = « équipement sportif », « activité de service avec clientèle » - Logements chercheurs et de fonction = « logement » - Restaurant Universitaire = « restauration » - Centre de congrès = « Centre de congrès et d'exposition » <u>HOPITAL</u> - Santé / Crèche = « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » - Tertiaire recherche, co-working = « bureaux » - Food court = « restauration » - Commerces (presse) = « artisanat et commerce de détail »

CHAPITRE 2 : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
	PLUI approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
(page 48) 2.1.2 Alignement (extraits) <i>L'implantation des constructions* par rapport à l'alignement* est prévue dans le règlement de chaque zone* (Partie 2 du règlement).</i> <i>Le terme alignement* utilisé pour l'application du présent règlement désigne selon les cas :</i> • la limite entre la propriété privée et le domaine public routier existant et ses accessoires (trottoirs...); • la limite d'une voie prévue par une servitude localisation et figurant au plan de zonage ; <i>Une construction* est considérée comme implantée à l'alignement* dès lors que le nu général de la façade* est situé au droit de l'une des limites visées ci-dessus.</i> <i>Ce principe ne fait pas obstacle à la réalisation de reculs* ponctuels du nu de la façade*, en implantation ou en élévation. (...)</i> <i>Toutes les autres saillies* sont autorisées à partir du niveau* du rez-de-chaussée sur une profondeur de 0,40 mètres, et à partir du niveau* R+3 sur une profondeur de 1,50 mètre, sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie.</i> <i>Toutefois, la profondeur de ces saillies* ne peut excéder la moitié de la largeur du trottoir situé en-dessous.</i> <i>La création de saillies* surplombant le domaine public et donnant lieu à la création de surface de plancher* est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.</i>	2.1.1 - Règle générale Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*. Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*. Le choix d'implantation est apprécié au regard des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère. En cas de recul*, ce dernier fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité. 2.1.2 - Règles graphiques Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.	2.1.1 - Règle générale <i>règle du PLUi approuvé ci-contre</i> 2.1.2 - Règles graphiques <i>règle du PLUi approuvé ci-contre</i> 2.1.3 - Dans le secteur UGchu : Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*. Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*. Le choix d'implantation est apprécié au regard des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère. - En cas de recul* des constructions par rapport à l'alignement, ce recul fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité, sauf si des motifs liés aux contraintes techniques de sécurité et de fonctionnement empêchent cet aménagement paysager. - Sur le linéaire du bâtiment, les saillies pouvant donner lieu à création de surface de plancher sont autorisées sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie - A partir du niveau du Rez-de-chaussée, la création de marquise, auvent ou tout autre dispositif signifiant l'entrée principale du bâtiment est autorisée	Reprise de la règle générale dans UGchu. Pour rappel, les alignements sur l'avenue du Capitaine Glarner et la rue Farcot seront redéfinis, conformément aux caractéristiques des servitudes de localisation SLPC225 et SLPC226. Mention spécifique concernant la végétalisation des reculs, en raison de la voie pompier longeant le bâtiment recherche 2 de l'Université (impossibilité de paysager l'emprise de voirie) Dispositions permettant de diversifier la volumétrie et l'expression architecturale, en assouplissement des dispositions générales ci-contre Dispositif de protection ponctuelle à l'entrée du bâtiment

CHAPITRE 2 : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
	PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
	2.2.1 - <u>Règle générale</u> 2.2.1 - <u>Règle générale</u> Les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*. En cas d'implantation en retrait* : • Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 8 mètres ; • Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 4 mètres ; • Dans le cas où une limite séparative* du terrain* constitue également une limite avec une zone* UMD, UMT, UM ou UC, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f$), avec un minimum de 8 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas : - Au UGged, dans lequel le retrait* est au moins égal à 2 mètres ; - Au secteur UGb.	2.2.1 – <u>Règle générale</u> <i>règle du PLUi approuvé ci-contre</i> 2.2.2 - Dans le secteur UGchu : - o Dans le cas de l'implantation d'une construction* jouxtant toutes zones à l'exclusion des zones UMD, UMT, UM, UC : Les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*. En cas d'implantation en retrait* : - Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 8 mètres. ▪ Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée, le retrait est au moins égal à 1,90 m (code civil). - Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 4 mètres. ▪ Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée, le retrait est au moins égal à 1,90 m (code civil). - o Dans le cas de l'implantation d'une construction* jouxtant les zones UMD, UMT, UM, UC : - Dans la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*. Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f/2$) avec un minimum de 6 mètres - Au-delà de la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions sont implantées en retrait* de la limite séparative. Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f/2$) avec un minimum de 6 mètres	En limite de la zone UE (parc Victor Hugo) et de la zone N (voie SNCF) : Reprise de la règle générale Reprise de la règle générale, hormis en limite de la voie ferrée pour laquelle les règles d'implantation en retrait du bâti sont issues du code civil (<i>la largeur de l'emprise ferrée supérieure à 14m assure une distance minimale de 17.80m entre façades de part et d'autre</i>) En limite de la zone UMD du parc d'activités Victor Hugo : - Possibilité de construire en mitoyenneté sur une profondeur de 20m - Assouplissement des règles de recul pour tenir compte des principes de desserte des différents pôles de l'Université et de la volumétrie envisagée pour le Pôle Services

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

CHAPITRE 2 : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-1-2 PARTIE 2 : RÈGLEMENTS DE ZONES		
	PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
	2.3.1 - Règle générale La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* est mesurée comme suit : • Dans le cas où les façades* ou parties de façades* de deux constructions* comportent des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* non contiguës implantées sur un même terrain* est au moins égale au tiers de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle ($L \geq H_f/3$), avec un minimum de 6 mètres. • Dans le cas où les façades* des deux constructions* ne comportent pas des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain* est au moins égale à 2,5 mètres. Toutefois : • Dans le secteur UGp, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à 6 mètres. • Dans les secteurs UGb, UGged, UGm, l'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain* n'est pas réglementée. La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.	2.3.1 - Règle générale La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* est mesurée comme suit : • Dans le cas où les façades* ou parties de façades* de deux constructions* comportent des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* non contiguës implantées sur un même terrain* est au moins égale au tiers de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle ($L \geq H_f/3$), avec un minimum de 6 mètres. • Dans le cas où les façades* des deux constructions* ne comportent pas des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain* est au moins égale à 2,5 mètres. Toutefois : • Dans le secteur UGp, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à 6 mètres. • Dans les secteurs UGb, UGged, UGm et UGchu, l'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain* n'est pas réglementée. La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.	L'implantation des constructions sur un même terrain n'est pas réglementée, comme c'est le cas pour d'autres équipements publics (ex : Grand équipement documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers)

CHAPITRE 2 : MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.5 - Hauteur des constructions

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
	PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
(page 60) 2.5.3 Hauteur totale (Ht) des constructions <i>La hauteur totale* des constructions se mesure en tout point de la construction*, non compris les édifices techniques* et dispositifs de production d'énergie renouvelable liés au fonctionnement de la construction*, dès lors que leur hauteur* n'excède pas 3 mètres et qu'ils sont situés en recul* d'au moins 3 mètres par rapport au nu de la façade*.</i> <i>Le niveau de référence bas de la mesure de la hauteur totale* est situé :</i> <i>- au niveau du trottoir existant avant ou après travaux, pour les constructions* implantées à l'alignement* de la voie* ;</i> <i>- au niveau du sol existant après travaux, pour les constructions* implantées en recul*.</i> <i>Le niveau de référence haut de la mesure de la hauteur* est situé au point le plus haut de la construction*. Dans le cas des toitures* en pente, ce point le plus haut correspond au faîtage*.</i> (page 66) Hauteur plafond et périmètre de hauteur plafond <i>Les hauteurs plafonds et les périmètres de hauteur plafond figurant sur les plans de zonage détaillés expriment la hauteur maximale* (Hmax) soit par :</i> <i>• la hauteur maximale* exprimée en mètres ;</i> <i>• le nombre de niveaux* ;</i> <i>• la hauteur maximale* exprimée en mètres et le nombre de niveaux*.</i> <i>La hauteur maximale indiquée au plan de zonage est applicable :</i> <i>• soit à l'ensemble du terrain* ;</i> <i>• soit à l'ensemble des terrains* inclus dans le périmètre figurant au plan de zonage, dans le cas d'un périmètre de hauteur plafond.</i>	<u>2.5.1 - Règle générale</u> La hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie par une hauteur* totale (Ht) au plus égale à 30 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour : - le secteur UGb ; - les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le secteur UGm ; - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés conçus pour le fonctionnement de réseaux et de services urbains ou concourant à la production d'énergie. Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propres à chaque équipement, il est toutefois recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade* des constructions voisines.	<u>2.5.1 - Règle générale</u> <i>règle du PLUi approuvé ci-contre</i> <u>2.5.2 - Dans le secteur UGchu</u> La hauteur maximale des constructions est définie par un périmètre de hauteur plafond au plan graphique. Cette hauteur graphique s'applique sur la totalité du secteur UGchu, sous réserve des inscriptions graphiques, et elle se mesure par rapport au niveau du trottoir le plus proche de l'accès principal du bâtiment. Ne sont pas concernés par cette hauteur : Les édifices techniques*, les dispositifs de production d'énergie renouvelable liés au fonctionnement de la construction*, et tout autres édifices ou installations nécessaires au fonctionnement du bâtiment (hélistation) et autres édifices participant à l'intégration urbaine et architecturale de la future construction. Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propres à chaque équipement, il sera recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade* des constructions voisines.	Le plan de zonage encadre la hauteur maximale des constructions en indiquant : - un périmètre de hauteur plafond fixé à 40m correspondant à la hauteur maximale des constructions, non compris les édifices et installations techniques ou fonctionnels, et édifices participant à l'expression architecturale du bâtiment. - des filets de hauteurs concernant les façades à l'alignement des voies Farcot et Louis Blanc, limitées à 21m sur une profondeur minimale de 5m, pour tenir compte du tissu urbain environnant et des vis-à-vis. Le niveau de référence bas de la hauteur maximale est précisé, permettant de clarifier l'application de la règle dans un îlot de grande dimension bordé de voies d'altimétrie variable.

CHAPITRE 3 : NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
	PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
3.1.3 Principes d'aménagement des espaces de pleine terre <i>L'intégralité des espaces de pleine terre* est végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable. Ces espaces sont aménagés d'un seul tenant sur au minimum la moitié de la surface exigée par le règlement.</i> <i>Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant les quatre strates* végétales et une majorité d'espèces indigènes*, dès lors que leur superficie le permet. Les espèces invasives* sont interdites.</i>	<u>3.1.1 Règle générale</u> Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1). Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, relatives à l'aménagement de l'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement*, ne sont pas applicables.	<u>3.1.1 - Règle générale</u> <i>règle du PLUi approuvé ci-contre</i> <u>3.1.2 Secteur UGchu</u> Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1). Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.3 relative aux principes d'aménagement de pleine terre et de l'article 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, relatives à l'aménagement de l'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement*, ne sont pas applicables. Dans le secteur UGchu, le traitement de la pleine terre privilégie les quatre strates végétales et une majorité d'espèces indigènes, dès lors que la superficie, les contraintes de fonctionnement de l'équipement et les obligations réglementaires liées à la circulation ferroviaire le permettent. Les arbres sont librement répartis dans les espaces végétalisés en tenant compte des contraintes techniques et de fonctionnement de l'équipement et des conditions nécessaires au développement du végétal.	Les règles concernant la pleine terre sont adaptées dans UGchu : - l'obligation de planter l'intégralité des emprises en pleine terre est supprimée pour tenir compte du cas spécifique de l'emprise longeant la voie ferrée, soumise aux servitudes et contraintes techniques. Les plantations sont ainsi librement réparties dans les espaces végétalisés en tenant compte des conditions nécessaires à leur développement. - la partition des emprises en pleine terre n'est pas réglementée (suppression de la contrainte de plus de 50% d'un seul tenant).

CHAPITRE 3 : NATURE EN VILLE
3.2 - Les aspects quantitatifs

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
	PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
	3.2.1 - <u>Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre</u> Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis ci-dessous, sont des pourcentages minimums applicables à la totalité de la surface du terrain*. • Dans la zone UG générale et les secteurs UGg et UGm : - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 20%. - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%. - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%. • Dans le secteur UGc : - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 40%. - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 20%. - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 10%. • Dans le secteur UGp : - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 5%. - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%. - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%. • Dans le secteur UGb : - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 5%. - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%. - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%. • Dans le secteur UGged : - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 10%. - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%. - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.	3.2.1 - <u>Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre</u> <i>règle du PLUi approuvé ci-contre</i> • Dans le secteur UGchu : - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 20%. - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 8%. - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.	A l'image des autres secteurs, ces coefficients ont été adoptés afin de développer les programmes bâtis du Campus, tout en optimisant les potentialités de paysagement des emprises de pleine terre et des cours/patios sur dalle (parking en sous-sol).

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

(page 74)

3.2.2 Coefficient de densité végétale (unités de plantation)

Les unités de plantation permettent de définir une densité de plantation à réaliser sur les espaces végétalisés*.

Le nombre total d'unités de plantation requis est fixé par le règlement de zone* (Partie 2 du règlement). Ce nombre est exprimé au prorata de la surface des espaces végétalisés* requise par le règlement de zone*. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue au nombre entier inférieur lorsque la décimale est inférieure à 0,50, et à l'entier supérieur lorsque la décimale est égale ou supérieure à 0,50.

Pour le calcul de la densité de plantation des espaces végétalisés*, un nombre d'unités de plantation est appliqué à chaque type de plant. Ce nombre est défini comme suit :

Type de plantation	Surface minimale	Type	Nombre d'unités de plantation	Surface de plantation minimale	Surface maximale de plantation
Arbres de grand développement	> 20 m	Arbres	6	30 m²	à 10 m²/m²
Arbres de moyen développement	De 7 à 20 m	Arbres	4	15 m²	à 5 à 7 m²/m²
Arbres de petit développement	De 3 à 7 m	Arbres	2	10 m²	
Buissons	De 1 à 3 m	Buissons	1	5 m²	

Les buissons n'excèdent pas 30% des unités de plantation réalisées.

Le choix et l'organisation des plantations tiennent compte des principes définis au paragraphe 3.1.2 de la Partie 1 du règlement.

3.2.3 - Le coefficient de densité végétale (unité de plantation)

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de moyen développement.

3.2.3 - Le coefficient de densité végétale (unité de plantation)

3.2.3.1 Règle générale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de moyen développement.

3.2.3.2 Dans le secteur UGchu

Le coefficient de densité végétale défini dans le tableau de la section 3.2.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

Il sera réalisé au minimum 8 unités de plantations pour 100m² de surface d'espace végétalisé* avec au moins un arbre de petit développement par tranche de 200m² de surface végétalisée.

Le % de buisson comptant dans les unités de plantations réalisées n'est pas limité.

Une règle spécifique est créée pour le Campus, justifiée par les contraintes de l'hôpital :

- La création de pleine terre est limitée en surface, l'essentiel de l'emprise étant localisée le long de la voie SNCF.
- Le décaissement de la voie logistique / pompier impose de prévoir un ouvrage de soutènement de la voie SNCF, non étudié à ce jour, qui impactera la conception de l'emprise en pleine terre et les possibilités de plantations (contrainte altimétrique, servitude SNCF)

Les normes de plantations des espaces végétalisés (pleine terre + espace sur dalle plantée) sont donc adaptées au contexte, assurant la souplesse nécessaire au paysagement et aux plantations de ces emprises.

CHAPITRE 5 : DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.2 - Stationnement

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4-1-2 PARTIE 2 : REGLEMENTS DE ZONES		
	PLUi approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
07 L'application de la règle au terrain (page 19) <i>En application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLUi s'appliquent à l'ensemble du projet avant division.</i> Cette disposition n'est pas applicable : • pour l'application des dispositions relatives au stationnement prévues à la section 5.2 de la Partie 1 du règlement ; 5.2.3 Stationnement des deux-roues non motorisés (page 101) 5.2.3.1 Modalités de réalisation des places de stationnement L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos est clôturé, couvert et facilement accessible depuis l'espace public comme depuis l'intérieur de la construction*, sans marche à franchir. Il est situé de préférence au rez-de-chaussée de la construction*, ou au premier sous-sol* s'il dispose d'un accès protégé des mouvements des véhicules motorisés. Il peut également être réalisé à l'extérieur de la construction*, à condition d'être couvert, clos et situé sur le même terrain* que celle-ci. Il est uniquement dédié au stationnement des vélos, à l'exclusion de toute autre fonction. Il comporte un système sécurisé de fermeture et des dispositifs d'accroche sécurisés permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il est équipé d'un point d'eau permettant son entretien. Sa surface est au moins égale à 1,5 m² par place de stationnement, hors dégagements.	5.2 Stationnement Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2). Toutefois : • Dans les secteurs Ugc et UGb : Le nombre de place de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun et les circulations douces, de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement. • Dans le secteur UGged : Concernant le stationnement des deux-roues non motorisés, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher*. • Dans le secteur UGm : Le nombre de place de stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues non motorisés nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est apprécié à l'échelle de l'ensemble du secteur. Cette disposition ne s'applique pas au stationnement des deux-roues non motorisés des constructions* destinées au bureau. Les aires de stationnement des véhicules motorisés peuvent être réalisées en surface et ne pas être couvertes. Pour les constructions existantes*, les dispositions du paragraphe 5.2.4 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.	5.2 Stationnement <i>règle du PLUi approuvé ci-contre</i> • Dans le secteur UGchu : - Les règles de stationnement motorisé et non motorisé sont appliquées à l'unité foncière, y compris en cas de division en jouissance. - L'effectif des usagers du service public considéré pour le calcul des places de stationnement des deux-roues non motorisés exclut l'effectif des patients hospitalisés. - Les règles du paragraphe 5.2.3.1 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas. Les modalités de réalisation des places de stationnement des deux-roues non motorisés seront adaptées à l'usage des équipements, permettant notamment de recourir à des systèmes superposés (type rack), et assurant un usage fonctionnel et sécurisé pour l'ensemble des usagers.	Au sein de l'Université, le pôle Vie de Campus fera l'objet d'une division en jouissance, mais le stationnement est commun à l'ensemble du site. La mention ajoutée déroge ainsi aux dispositions générales ci-contre. Les normes du PLUi concernant les vélos s'appliquent, hormis sur le nombre de patients hospitalisés. Le stationnement des vélos doit pouvoir être adapté afin de limiter l'emprise au sol dédiée, au profit notamment des espaces végétalisés, tout en répondant aux exigences des fonctionnalités attendues par les différents usagers.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

CHAPITRE 6 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
6.3 - Collecte des déchets

4-1-1 PARTIE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-1-2 PARTIE 2 : RÈGLEMENTS DE ZONES		
	PLUI approuvé – ZONE UG	ZONE UG-chu	JUSTIFICATIFS
07 L'application de la règle au terrain (page 19) En application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLUI s'appliquent à l'ensemble du projet avant division. Cette disposition n'est pas applicable : • pour l'application des règles relatives à la collecte des déchets prévues à la section 6.3 de la Partie 1 du règlement. 6.3.1 Modalités de réalisation des locaux destinés au stockage des ordures ménagères (page 111) 6.3.2 Surfaces des locaux Logement Stockage ordures ménagères et des encombrants est au moins égale à 3 m², plus 1 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher*. Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Stockage ordures ménagères est au moins égale à : • 3 m² pour les locaux dont la surface de plancher* est inférieure à 50 m² ; • 4 m² pour les locaux dont la surface de plancher* est comprise entre 50 m² et 100 m² ; • 6 m² pour les locaux dont la surface de plancher est supérieure à 100 m², plus 1 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*. Bureau La surface du local destiné au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3 m², plus 1 m² par tranche entamée de 350 m² de surface de plancher*. Autres destinations et sous-destinations La surface du local destiné au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 4 m², plus 1 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher*. Il peut être situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol* de la construction*.	6.3.1 – Règle générale Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).	6.3.1 – Règle générale <i>règle du PLUI approuvé ci-contre</i> Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3). 6.3.2 Dans le Secteur UGchu Les règles de la partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour l'hôpital compte-tenu du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place. Les règles de la Partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour le volet universitaire. La surface totale du local destinée au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3m², plus 1 m² par tranche entamée de 450m² de surface de plancher, tenant compte pour le programme Recherche du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place.	Le stockage et l'enlèvement des déchets de l'hôpital répond à des réglementations propres, nécessitant de recourir à des prestataires spécialisés en charge de leur collecte. L'application des normes des Dispositions générales (ci-contre) aboutirait à prévoir près de 800m² de locaux DAOM* pour l'Université et 80m² pour le pôle Vie de campus, surfaces très supérieures aux locaux déchets d'opérations d'enseignement supérieurs réalisées, comparées par l'EPAURIF. La norme ainsi proposée répond aux besoins.

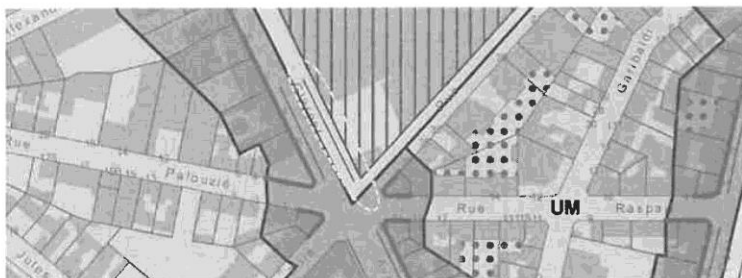
2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

2/ Justification de la suppression de l'alignement d'arbre avenue du Capitaine Glarner

4-2 REGLEMENT GRAPHIQUE

4-2-2 Plan de zonages détaillés

4-2-2-9 Saint-Ouen-Sur-Seine (plan de zonage détaillé / extrait)



Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager :

Alignement d'arbre à préserver

Alignement de 4 platanes à supprimer

4-1 REGLEMENT ECRIT

4-1-1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables toutes zones (page 82)

3.5.3 Arbres remarquables et alignements d'arbres à préserver

Les arbres remarquables* et les alignements d'arbres* à préserver sont repérés sur les plans de zonage détaillés afin d'assurer leur préservation. Toute construction* ou travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour garantir leur conservation, notamment dans les choix liés à l'implantation de la construction*, aux saillies* et au positionnement des accès*. Leur abattage ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en oeuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire. Leur abattage fait l'objet d'une déclaration préalable. Il doit être compensé par la plantation d'un arbre équivalent, comme prévu au paragraphe 3.2.3 de la Partie 1 du règlement. En outre, lorsqu'il s'agit d'allées d'arbres et d'alignements d'arbres bordant des voies de communication, les dérogations à la protection et les modalités de compensation sont celles prévues à l'article L 350-3 du code de l'environnement.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Article L350-3

Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies de communication constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques. Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.

Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente pour les besoins de projets de construction. Le fait d'abattre ou de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres donne lieu, y compris en cas d'autorisation ou de dérogation, à des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantations) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur.

JUSTIFICATION

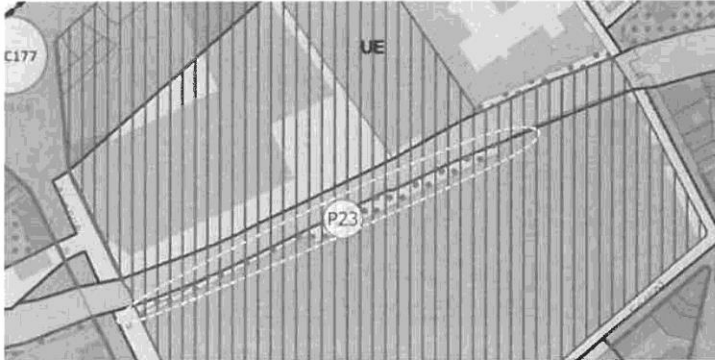
La suppression de l'alignement est nécessitée par l'élargissement et l'aménagement de l'avenue du Capitaine Glarner. Suite à l'étude VRD, la décision de conserver l'ovoïde assainissement sur le trottoir Est contraint fortement la possibilité de planter un alignement d'arbres, mais une restitution serait possible rue Farcot.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

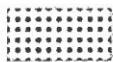
3/ Justification la suppression de l'Espace végétalisé à préserver (EVP) le long des voies ferrées

4-2 REGLEMENT GRAPHIQUE

4-2-2-9 Saint-Ouen-Sur-Seine (= plan de zonage détaillé / extrait)



Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager :



Espace végétalisé à préserver (EVP)

EVP à supprimer

4-1 REGLEMENT ECRIT

4-1-1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables toutes zones (page 81)

3.5.1 Espaces végétalisés à préserver (EVP)

Les espaces végétalisés à préserver sont délimités sur les plans de zonage détaillés afin que leur intégrité soit préservée, en application des dispositions ci-dessous. Ils sont entretenus et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère comprenant différentes strates* végétales.

La configuration et les composantes végétales de ces espaces peuvent évoluer sur le terrain*, dès lors que :

- est restituée sur le terrain*, majoritairement d'un seul tenant, une superficie globale équivalente à celle figurant au plan de zonage ;
- est maintenue, voire renforcée, leur insertion dans une composition et/ou continuité végétale environnante.

Cette protection ne fait pas obstacle, pour chaque terrain* concerné, à l'implantation :

- d'une construction annexe*, dès lors que son emprise au sol* n'excède pas 10 m² ;
- de composteurs.

En revanche, aucune aire de stationnement ne peut être réalisée dans ces espaces, même sur dalles alvéolaires végétalisées ou autres dispositifs similaires.

La surface de ces espaces entre dans le décompte des espaces végétalisés* et/ou de pleine terre*.

JUSTIFICATION

L'emprise de l'EVP (environ 1280 m²) est située actuellement le long des voies ferrées et correspond à des zones partiellement végétalisées. L'intégrité de l'emprise EVP ne peut être garantie, compte-tenu des sujétions techniques (soutènement) et réglementaires (servitude SNCF, accès pompiers) à prendre en compte pour la desserte de l'hôpital. La végétalisation et la valorisation des abords de la voie sncf figurent parmi les prescriptions du cahier des charges du Campus, afin de concourir à la fonction écologique des infrastructures, conformément aux orientations de l'OAP Environnement et Santé. Le projet fait également l'objet d'une étude faune / flore qui permet d'identifier les espèces en place qui sont à protéger.

4-1 REGLEMENT ECRIT

4-1-3 Partie 3 : patrimoine bâti

4-1-3-1 : Préambule

2-LA PORTÉE JURIDIQUE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI**2.1 Le cadre général**

Tous les éléments bâtis de patrimoine identifiés dans ce document sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol (...):

- permis de démolir pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie de la construction (article R 421-28-e) ;

(...)

Cette protection ne fait pas obstacle à une évolution, un changement d'usage ou de destination des constructions, dans le respect de l'identité patrimoniale de l'édifice ou de l'ensemble telle qu'elle est décrite dans sa fiche d'identification.

2.3 Les ensembles et séquences patrimoniaux

(...) Les prescriptions sont des dispositions réglementaires (...) Dans les ensembles bâtis patrimoniaux, il s'agit essentiellement de préserver la composition urbaine de ces ensembles de constructions. (...)

Les démolitions-reconstructions, partielles ou totales, ainsi que le recours à l'architecture contemporaine, peuvent être envisagés dès lors qu'ils répondent aux objectifs de préservation et de valorisation définis ci-dessus, compte tenu des caractéristiques de la construction et du périmètre considérés.

JUSTIFICATION

L'ensemble des bâtiments devant être démolis, une étude historique sera réalisée afin de conserver la mémoire du site industriel, dont certains éléments pourraient faire l'objet d'une réinterprétation dans le cadre du projet hospitalier. Dans le contexte d'une restructuration des espaces publics (élargissement des voies), la préservation de la composition urbaine de l'ensemble bâti n'a plus de raison d'être.

5 / Justification de la création des servitudes de localisation

- **SLP APHP 224 : création d'une passerelle reliant deux futurs bâtiments du CHUGPN**
Commune : Saint-Ouen-sur-Seine
Bénéficiaire : APHP
Parcelles : R20 + R22 + R24 + R25

JUSTIFICATION

La création et la construction d'une passerelle franchissant la voie ferrée répond à la nécessité d'une liaison fonctionnelle directe entre les espaces de recherche clinique de l'hôpital et la recherche fondamentale de l'université.

- **SLP PCO 225 : élargissement de l'avenue du Capitaine Glarner au plus à 26m entre alignements opposés et aménagement d'espace public**
Commune : Saint-Ouen-sur-Seine
Bénéficiaire : EPT Plaine Commune
Parcelles : R20 + R22 + R24 + R25
- **SLP PCO 226 : élargissement de la rue Farcot au plus à 20m entre alignements opposés et aménagement d'espace public**
Commune : Saint-Ouen-sur-Seine
Bénéficiaire : EPT Plaine Commune
Parcelles : R22

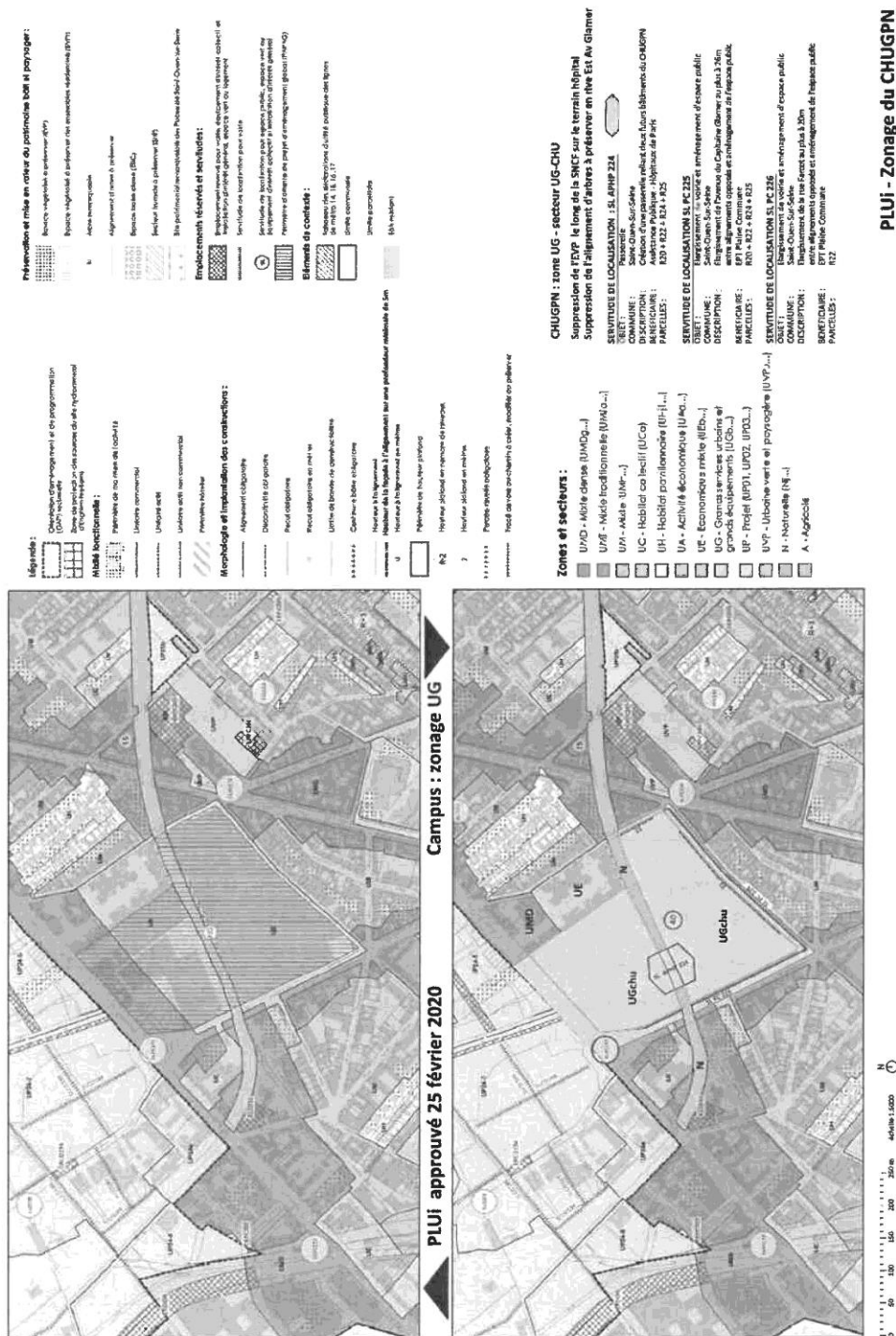
JUSTIFICATION

L'élargissement des voies répond à l'évolution des flux (piétons, vélos, véhicules) et au paysagement.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

ANNEXE 1: règlement graphique

- Plan de zonage du PLUI en vigueur et proposition de zonage UGchu unique (pièce 4-2-2-9 du PLUI)



2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

ANNEXE 2: règlement écrit

- a/ Règlement : définitions et dispositions générales (pièce 4-1-1, modification p18)
- b/ Règlement zone UG inclus secteur UGchu (pièce 4-1-2-1 du PLUi)
- c/ Suppression de la protection du site PSA dans le Plan du patrimoine bâti (4-2-4-9) et suppression de la Fiche patrimoine STO 160 (pièce 4-1-3-2-7)

- a/ Règlement : définitions et dispositions générales (pièce 4-1-1, modification p 18)

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

PLUI PLAINE COMMUNE		REGLEMENT – PARTIE 1	DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES
ZONES	DESCRIPTION		
UG Grands services urbains et grands équipements	La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également les emprises du canal Saint-Denis. L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution. Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune. Dans cette zone, sept secteurs sont identifiés : - Le secteur UG6 dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ; - Le secteur UGc dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ; - Le secteur UGed, dédié au Grand Equipement Documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers ; - Le secteur UGg dédié aux gares du Grand Paris Express ; - Le secteur UGm dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ; - Le secteur UGp dédié aux piscines olympiques du Centre Aqualique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers. - Le secteur UGcol dédié à la réhabilitation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine.		
UP1, UP2, UP3 Projet	Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières. L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.		
UVP Urbaine verte et paysagère	La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle regroupe des jardins, squares, espaces publics partiellement végétalisés, des espaces dédiés au sport, aux loisirs ou aux activités culturelles. Cette zone comprend en outre des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges. L'objectif poursuivi est de renforcer la présence d'espaces de respiration sur le territoire et de les valoriser, en proposant des aménagements paysagers de qualité et en limitant les constructions. Il s'agit également de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de ces espaces. Dans cette zone, trois secteurs sont identifiés : - Le secteur UVPu dédié aux ports urbains, aux activités du bâtiment et aux activités de distribution de colis conteneurisés - Le secteur UVPc dédié aux installations culturelles et activités de loisirs - Le secteur UVPs dédié aux équipements sportifs Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.		
N	La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités. Elle inclut les espaces particulièrement sensibles que sont les sites Natura 2000. Elle comprend également les grands parcs, les berges de la Seine non aménagées, les jardins partagés, familiaux ou ouvriers, les cimetières ou encore les coulées vertes liées aux infrastructures. L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces de toute utilisation, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec leur préservation et leur amélioration. Dans cette zone, cinq secteurs sont identifiés : - Le secteur N2000 dédié aux sites classés NATURA 2000 ; - Le secteur Nj dédié aux jardins partagés, familiaux ou ouvriers ; - Le secteur Nc dédié aux cimetières ; - Le secteur Ns1 (STECAL) dédié au centre équestre de la commune de la Courneuve ; - Le secteur Ns2 (STECAL) dédié au secteur de renaturation de la commune de Nieu-Saint-Denis.		
A Agricole	La zone A correspond à des espaces agricoles maraîchers. L'objectif poursuivi est de préserver ces espaces en les inscrivant dans la volonté d'un développement de l'agriculture urbaine.		

- b/ Règlement zone UG inclus secteur UGchu (pièce 4-1-2-1 du PLUi)

UG

REGLEMENT ECRIT

> ZONE UG

SOURCE :

Dossier d'approbation – Conseil de territoire du 25 février 2020

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

SOMMAIRE

> ZONE UG

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Règle générale

2.1.2 - Règles graphiques

2.1.3 - Dans le secteur UGchu :

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.2 - Dans le secteur UGchu :

2.2.3 - Règles alternatives

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

2.3.2 - Règles alternatives

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

2.5.2 - Dans le secteur UGchu

2.5.3 - Bonus de constructibilité

2.5.4 - Règles alternatives

2.5.5 - Règles graphiques

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.1.1 Règle générale

3.2 - Les aspects quantitatifs

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

3.2.3 - Le coefficient de densité végétale (unité de plantation)

3.3 - Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

3.4 - Règles alternatives**3.5 - Règles graphiques****CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE****4.1 - Principes généraux****4.2 - Qualité et aspect des constructions****4.3 - Traitement des clôtures****4.4 - Eléments et périmètres bâtis patrimoniaux****CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT****5.1 - Déplacements****5.2 - Stationnement****CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX****6.1 - Desserte par les réseaux****6.2 - Assainissement****6.3 - Collecte des déchets**

RAPPELS

Les termes utilisés dans le règlement identifiés par un astérisque (*) sont définis dans la Partie 1 du règlement « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones ». Il y a lieu de s'y reporter pour la bonne compréhension de l'ensemble des règles.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la Partie 1 du règlement ;
- les dispositions figurant dans les documents graphiques, qui peuvent compléter les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer ;
- les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et éventuellement dans les OAP sectorielles, avec lesquelles tout projet doit être compatible. Les OAP complètent les dispositions du présent règlement de zone.

CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX

La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également l'emprise du canal Saint-Denis.

L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.

Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune.

Dans cette zone, sept secteurs sont identifiés :

- Le secteur **UGb** dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- Le secteur **UGc** dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ;
- Le secteur **UGged** dédié au Grand équipement documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers
- Le secteur **UGg** dédié aux gares du Grand Paris Express ;
- Le secteur **UGm** dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ;
- Le secteur **UGp** dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers.
- Le secteur **UGchu** dédié à la réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, chapitre 1).

1.1 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites

Sont **interdites** les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions* à destination de commerce de gros ;
- Les constructions* à destination de cinéma ;
- Les constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique, **sauf dans le secteur UGg** ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ;
- L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont **autorisées sous conditions** les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions* à destination d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement et ne portent pas atteinte au caractère de la zone* ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGb, UGp, UGm, UGged et UGchu** les constructions* à destination d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp, UGged et UGchu**, les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que ces activités sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'équipement ;
- **Dans les secteurs UGg et UGp**, les constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGc, UGp, UGged, UGm et UGchu**, les constructions* à destination de bureau, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
 - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
 - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Règle générale

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix d'implantation est apprécié au regard des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

En cas de recul*, ce dernier fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité.

2.1.2 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.1.5 de la Partie 1 du règlement.

2.1.3 - Dans le secteur UGchu :

Il n'est pas fixé de bande de constructibilité principale*.

Les constructions* sont implantées soit à l'alignement*, soit en recul*.

Le choix d'implantation est apprécié au regard des constructions* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction* s'insère.

- En cas de recul* des constructions par rapport à l'alignement, ce recul fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité, sauf si des motifs liés aux contraintes techniques de sécurité et de fonctionnement empêchent cet aménagement paysager.
- Sur le linéaire du bâtiment, les saillies pouvant donner lieu à création de surface de plancher sont autorisées sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie
- A partir du niveau du Rez-de-chaussée, la création de marquise, auvent ou tout autre dispositif signifiant l'entrée principale du bâtiment est autorisée

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*.

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 8 mètres ;
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 4 mètres ;
- Dans le cas où une limite séparative* du terrain* constitue également une limite avec une zone* UMD, UMT, UM ou UC, le retrait* est au moins égal à la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f$), avec un minimum de 8 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies*.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Au UGged, dans lequel le retrait* est au moins égal à 2 mètres ;
- Au secteur UGb.

2.2.2 - Dans le secteur UGchu :

- Dans le cas de l'implantation d'une construction* jouxtant toutes zones à l'exclusion des zones UMD, UMT, UM, UC :

Les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*

En cas d'implantation en retrait* :

- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* comporte une ou plusieurs baies*, le retrait* est au moins égal à 8 mètres.
 - Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée, le retrait est au moins égal à 1,90 m (code civil).
- Dans le cas où la façade* ou partie de façade* de la construction* ne comporte aucune baie*, le retrait* est au moins égal à 4 mètres
 - Si la limite séparative est constituée par une emprise ferrée, le retrait est au moins égal à 1,90 m (code civil).

- Dans le cas de l'implantation d'une construction* jouxtant les zones UMD, UMT, UM, UC :

- Dans la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions* sont implantées soit en limites séparatives*, soit en retrait*.

Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f/2$) avec un minimum de 6 mètres

- Au-delà de la bande de 20m par rapport à l'emprise publique, les constructions sont implantées en retrait* de la limite séparative.

Le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur* de la façade* de la construction* ($L \geq H_f/2$) avec un minimum de 6 mètres

2.2.3 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la Partie 1 du règlement.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La distance séparant les façades* ou parties de façade* de deux constructions non contiguës* est mesurée comme suit :

- Dans le cas où les façades* ou parties de façades* de deux constructions* comportent des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction* non contiguës implantées sur un même terrain* est au moins égale au tiers de la hauteur* de la construction* la plus haute, existante ou nouvelle ($L \geq Hf/3$), avec un minimum de 6 mètres.
- Dans le cas où les façades* des deux constructions* ne comportent pas des baies*, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* ou parties de construction non contiguës* implantées sur un même terrain* est au moins égale à 2,5 mètres.

Toutefois :

- Dans le secteur **UGp**, la distance entre les façades* ou parties de façade* de deux constructions* est au moins égale à 6 mètres.
- Dans les secteurs **UGb**, **UGged**, **UGm** et **UGchu**, l'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain* n'est pas réglementée.

La distance entre une construction* et une annexe* n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe **2.3.1** peut être autorisée en application des règles alternatives prévues à la section **2.3.3** de la Partie 1 du règlement.

2.4 - Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementé.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

La hauteur* maximale des constructions* (H_{max}) est définie par une hauteur* totale (H_t) au plus égale à 30 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- le secteur **UGb** ;
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le secteur **UGm** ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés conçus pour le fonctionnement de réseaux et de services urbains ou concourant à la production d'énergie.

Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propres à chaque équipement, il est toutefois recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade* des constructions voisines.

2.5.2 - Dans le secteur UGchu

La hauteur maximale des constructions est définie par un périmètre de hauteur plafond au plan graphique.

Cette hauteur graphique s'applique sur la totalité du secteur UGchu, sous réserve des inscriptions graphiques, et elle se mesure par rapport au niveau du trottoir le plus proche de l'accès principal du bâtiment.

Ne sont pas concernés par cette hauteur :

Les édicules techniques*, les dispositifs de production d'énergie renouvelable liés au fonctionnement de la construction*, et tout autres édicules ou installations nécessaires au fonctionnement du bâtiment (hélistation) et autres édicules participant à l'intégration urbaine et architecturale de la future construction.

Afin de limiter l'impact visuel pour le voisinage et sous réserve des contraintes techniques et de fonctionnement propres à chaque équipement, il sera recherché une harmonie d'ensemble avec les hauteurs de façade* des constructions voisines.

2.5.3 - Bonus de constructibilité

Le bonus de constructibilité environnemental prévu au paragraphe 2.5.8 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

2.5.4 - Règles alternatives

Une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.5.6 de la Partie 1 du règlement.

2.5.5 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués au paragraphe 2.5.7 de la Partie 1 du règlement.

2.6 - Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH

Les dispositions particulières définies à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Traitement environnemental et paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

3.1.1 Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, relatives à l'aménagement de l'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement*, ne sont pas applicables.

3.1.2 Secteur UGchu

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 3.1).

Toutefois, les dispositions de l'article 3.1.3 relative aux principes d'aménagement de pleine terre et de l'article 3.1.4 de la Partie 1 du règlement, relatives à l'aménagement de l'espace constitué par le recul* de la construction* par rapport à l'alignement*, ne sont pas applicables.

Dans le secteur UGchu, le traitement de la pleine terre privilégie les quatre strates végétales et une majorité d'espèces indigènes, dès lors que la superficie, les contraintes de fonctionnement de l'équipement et les obligations réglementaires liées à la circulation ferroviaire le permettent. Les arbres sont librement répartis dans les espaces végétalisés en tenant compte des contraintes techniques et de fonctionnement de l'équipement et des conditions nécessaires au développement du végétal.

3.2 - Les aspects quantitatifs

3.2.1 - Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Les coefficients d'espaces libres*, végétalisés* et de pleine terre*, définis ci-dessous, sont des pourcentages minimums applicables à la totalité de la surface du terrain*.

- **Dans la zone UG générale et les secteurs UGg et UGm :**
 - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 20%.
 - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
 - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.
- **Dans le secteur UGc :**
 - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 40%.
 - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 20%.
 - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 10%.
- **Dans le secteur UGp :**
 - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 5%.
 - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
 - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.
- **Dans le secteur UGb :**
 - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 5%.
 - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
 - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.
- **Dans le secteur UGged :**
 - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 10%.
 - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 5%.
 - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.
- **Dans le secteur UGchu :**
 - Le coefficient d'espace libre* est au moins égal à 20%.
 - Le coefficient d'espace végétalisé* est au moins égal à 8%.
 - Le coefficient de pleine terre* est au moins égal à 5%.

3.2.2 - Le coefficient de compensation de la pleine terre

Le coefficient de compensation de la pleine terre* défini à la section 3.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

3.2.3 - Le coefficient de densité végétale (unité de plantation)

3.2.3.1 Règle générale

Le coefficient de densité végétale défini à la section 3.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé*, dont au moins 1 arbre de moyen développement.

3.2.3.2 Dans le secteur UGchu

Le coefficient de densité végétale défini dans le tableau de la section 3.2.2 de la Partie 1 du règlement est applicable.

Il sera réalisé au minimum 8 unités de plantations pour 100m² de surface d'espace végétalisé* avec au moins un arbre de petit développement par tranche de 200m² de surface végétalisée.

Le % de buisson comptant dans les unités de plantations réalisées n'est pas limité.

3.3 - Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses

Le traitement environnemental et paysager des toitures terrasses défini à la section 3.3 de la Partie 1 du règlement n'est pas applicable.

Toutefois, les toitures terrasses* des constructions* sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions* et des îlots*.

3.4 - Règles alternatives

Des surfaces d'espaces libres*, d'espaces végétalisés* ou d'espaces de pleine terre* différentes de celles résultant de l'application des paragraphes 3.2.1 et 3.2.3 peuvent être autorisées en application des règles alternatives prévues au paragraphe 3.4 de la Partie 1 du règlement.

3.5 - Règles graphiques

Les règles graphiques figurant aux plans de zonage détaillés se substituent aux dispositions prévues par le règlement écrit de la zone*, y compris les règles alternatives. Leurs effets sont indiqués à la section 3.5 de la Partie 1 du règlement.

CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

4.1 - Principes généraux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.1).

4.2 - Qualité et aspect des constructions

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2)

Toutefois :

- Les dispositions relatives à la rupture architecturale* prévues au paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.
- Dans le secteur **UGg**, les dispositions relatives au recul des édicules et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade*, prévues au paragraphe 4.2.2 de la Partie 1 du règlement, ne sont pas applicables. Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction*.

4.3 - Traitement des clôtures

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.3).

4.4 - Eléments et périmètres bâtis patrimoniaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.4).

CHAPITRE 5 - DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Déplacements

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.1).

5.2 - Stationnement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 5.2).

Toutefois :

- **Dans les secteurs Ugc et UGb :**

Le nombre de place de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun et les circulations douces, de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

- **Dans le secteur UGged :**

Concernant le stationnement des deux-roues non motorisés, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement minimum par tranche de 300 m² de surface de plancher*.

- **Dans le secteur UGm :**

Le nombre de place de stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues non motorisés nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des constructions* et installations est apprécié à l'échelle de l'ensemble du secteur. Cette disposition ne s'applique pas au stationnement des deux-roues non motorisés des constructions* destinées au bureau.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés peuvent être réalisées en surface et ne pas être couvertes.

Pour les constructions existantes*, les dispositions du paragraphe 5.2.4 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.

- **Dans le secteur UGchu :**

- Les règles de stationnement motorisé et non motorisé sont appliquées à l'unité foncière, y compris en cas de division en jouissance.
- L'effectif des usagers du service public considéré pour le calcul des places de stationnement des deux-roues non motorisés exclut l'effectif des patients hospitalisés.
- Les règles du paragraphe 5.2.3.1 de la Partie 1 du règlement ne s'appliquent pas. Les modalités de réalisation des places de stationnement des deux-roues non motorisés seront adaptées à l'usage des équipements, permettant notamment de recourir à des systèmes superposés (type rack), et assurant un usage fonctionnel et sécurisé pour l'ensemble des usagers.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.1).

6.2 - Assainissement

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.2).

Dans le secteur **UGg**, la gestion des eaux pluviales* s'opère grâce à des bassins d'infiltration et de rétention, enterrés ou à ciel ouvert, avec un raccordement au réseau public d'assainissement public dont le débit de fuite* est conforme aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

6.3 - Collecte des déchets

6.3.1 – Règle générale

Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 6.3).

6.3.2 Dans le Secteur UGchu

Les règles de la partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour l'hôpital compte-tenu du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place.

Les règles de la Partie 1 section 6.3 ne s'appliquent pas pour le volet universitaire. La surface totale du local destinée au stockage des ordures ménagères est au moins égale à 3m², plus 1 m² par tranche entamée de 450m² de surface de plancher, tenant compte pour le programme Recherche du caractère spécifique des déchets considérés dont le tri, le stockage et l'ensemble des collectes seront adaptés aux réglementations en vigueur des filières mises en place.

- c/ Suppression de la protection du site PSA dans le Plan du patrimoine bâti (4-2-4-9)
et suppression de la Fiche patrimoine STO 160 (pièce 4-1-3-2-7) du PLUI

4-2 REGLEMENT GRAPHIQUE

4-2-4 Plan du patrimoine bâti

4-2-4-9 Saint-Ouen-sur-Seine (plan / extrait)



4-1 REGLEMENT ECRIT

4-1-3 Partie 3 : patrimoine bâti

4-1-3-2 : Fiches patrimoine bâti

4-1-3-2-7 Saint-Ouen-sur-Seine (STO 160 page 604)

PLUI PLAINE COMMUNE	RÈGLEMENT – PARTIE 3	FICHES PATRIMOINE
STO160 SITE PSA CITROËN		
LOCALISATION		
COMMUNE	SAINT-OUEN-SUR-SEINE	
QUARTIER	GARIBALDI	
ADRESSE	23 Rue du Capitaine Glamer	
REF.CADASTRALES	R0022	
SOURCES		



CRITÈRES DE PROTECTION :	
☒ Historique	☒ Architectural ☐ Culturel
PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE - ORGANISATION URBAINE	
PRÉSENTATION DU BÂTI - TYPOLOGIE DU BÂTI	
Site usinier PSA Citroën construit fin XIXe, début XXe siècle Construction présentant un grand intérêt architectural	
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER, À METTRE EN VALEUR :	
Prescriptions	Avant toute intervention, une enquête fine devra distinguer les valeurs individuelles des bâtiments formant l'ensemble.
Recommandations	

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

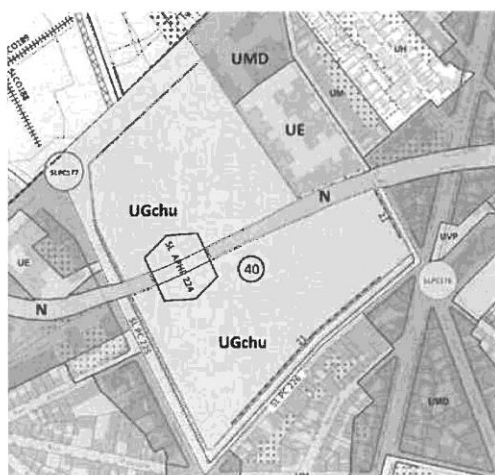
ANNEXE 3 : règlement écrit (pièce 4-1-4 du PLUi)

- Servitudes de localisation (SLP 224 à 226) créées et rajoutées dans la liste des SL, et suppression de la référence du PAPAG n°P23

4-1 REGLEMENT ECRIT

4-1-4- PARTIE 4 : Liste des emplacements réservés, servitudes de localisation et périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Référence (figurant sur le plan de zonage)	Objet	Commune	Description	Bénéficiaire	Parcelles
SL AHPH 224	Passerelle	Saint-Ouen-sur-Seine	Création d'une passerelle reliant deux futurs bâtiments du CHUGPN	Assistance Publique-Hôpitaux de Paris	R20+R22+R24+R25
SL PC 225	Elargissement de voirie et aménagement d'espace public	Saint-Ouen-sur-Seine	Elargissement de l'avenue du Capitaine Glarner au plus à 26m entre alignements opposés et aménagement de l'espace public	Plaine Commune	R20+R22+R24+R25
SL PC 226	Elargissement de voirie et aménagement d'espace public	Saint-Ouen-sur-Seine	Elargissement de la rue Farcot au plus à 20m entre alignements opposés et aménagement de l'espace public	Plaine Commune	R22



2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

ANNEXE 4 : Évaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale de la mise en compatibilité du PLUI

- Il convient de se reporter aux pièces suivantes du présent dossier de DUP unique pour en connaître le contenu:
- *Pièce 2-1 – Evaluation environnementale*
- *Pièce 2-2- Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et mémoire en réponse*

2020 12 – Pièce 3-1 – Mise en compatibilité du document d'urbanisme : Notice exposant les motifs des changements apportés et ses annexes Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord

VU pour être annexé
à mon arrêté en date de ce jour
2022-0606 du 14 MARS 2022

Annexe n° 3

Document accompagnant l'arrêté déclarant d'utilité publique le Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord (CHUSOGPN) en application de l'article L. 122-1 alinéa 5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Jacques WITKOWSKI

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Le présent document est prévu par les dispositions du 5^{ème} alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui précisent que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique »

A cet égard, il reprend pour l'essentiel les éléments figurant dans le dossier soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. En tant que de besoin, il conviendra de se reporter systématiquement à ces documents afin de qualifier le caractère d'utilité publique du projet.

I – PRESENTATION DU PROJET :

Le projet de Campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord, qualifié d'intérêt général par arrêté préfectoral du 7 juin 2019, vise à regrouper, sur un site unique à Saint-Ouen-sur-Seine (Seine-Saint-Denis) une structure hospitalière qui abritera les activités médico-chirurgicales des hôpitaux Bichat (Paris 18e) et Beaujon (Clichy 92) ainsi qu'une structure universitaire réunissant principalement les activités d'enseignement et de recherche actuellement situées sur les sites Bichat, Villemin, Garancière et Montrouge et des quatre Instituts de Formation en Soins Infirmiers correspondants, et des services associés des CROUS de Paris et de Créteil.

Ce nouveau Campus hospitalo-universitaire est porté, pour la partie universitaire, par l'Etat représenté par le ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI), tutelle de l'Université et des CROUS de Paris et de Créteil, et pour la partie hospitalière, par l'Assistance publique-hôpitaux de Paris (AP-HP). Il constituera un pôle de rayonnement national et européen, tant en matière de soins que de recherche et de formation.

En outre, en s'implantant au nord de la Métropole du Grand Paris, ce projet innovant représente une opportunité majeure de contribuer à l'essor économique, à la réduction des inégalités territoriales de santé et au rayonnement de votre département.

Le Campus doit s'implanter sur un site permettant des liaisons entre ses différents programmes sur une emprise foncière de plus de 7 hectares,

- Bordée par le boulevard Victor Hugo au nord (RD 410), l'avenue du capitaine Glarner à l'ouest, la rue Farcot au sud et la rue Louis Blanc à l'est ;

Et

- Traversée d'est en ouest par une voie ferrée, au-dessus de laquelle un franchissement aérien reliera les deux équipements hospitalier et universitaire.

Le programme se déploiera sur 230 000 m² environ de surface de plancher au total, avec une marge de précision dans la traduction architecturale ultérieure des composantes hospitalière et universitaire du projet.

A ce stade de la programmation [avant-projet sommaire en cours pour l'hôpital ; marché global de performance en cours de dialogue compétitif pour l'université et étude de programmation pour le volet Vie étudiante] le décompte de surface prévoit :

Autour de 143 000 m² pour l'hôpital de l'AP-HP [programme 2020], sur 4,1 ha ;

Environ 88 000 m² pour le volet universitaire (programme Enseignement -Recherche-Vie étudiante) sur 3 ha.

II – PROCESSUS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

1. La procédure de concertation du public

a. Première réunion d'information publique autour du projet d'hôpital universitaire Paris Nord en 2015

Une première réunion d'information publique, organisée par l'APHP, autour du projet d'hôpital universitaire Paris Nord et l'avenir des hôpitaux Bichat – Claude-Bernard et Beaujon s'est tenue le 15 avril 2015 en présence des élus et de Martin Hirsch directeur général de l'AP-HP.

b. Première phase de concertation CNDP sur le premier terrain des Docks de Saint-Ouen

Université de Paris et l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris ont engagé du 27 janvier au 17 mars 2017 une concertation portant sur l'implantation du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord à Saint-Ouen-sur-Seine. Placée sous l'égide d'un garant nommé par la Commission nationale du Débat public, elle a permis à tous les acteurs potentiellement impliqués - patients, riverains, personnels, citoyens - de faire valoir leur point de vue.

La concertation a été menée selon les modalités suivantes :

- ✓ une exposition proposée au centre administratif de la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, où de la documentation et un registre papier ont permis à chacun de s'informer et de donner son avis ;
- ✓ un site internet dédié au projet WWW.CAMPUS-HOPITAL-GRANDPARIS-NORD.FR, comprenant un espace collaboratif permettant à chacun de déposer une question, un avis ou une contribution ;
- ✓ deux réunions publiques organisées à Saint-Ouen-sur-Seine durant cette période de concertation publique :
 - Samedi 4 février 2017 à 10 h (rdv à l'école Victor Hugo – 125, bd Victor Hugo) : Présentation du projet et échanges.
 - Samedi 11 mars 2017 à 10h (rdv à l'école Petits princes – 22, allée de Paris) : Présentation du projet, échanges et ateliers.
- ✓ des réunions d'information et d'échanges destinées à leurs professionnels concernés (enseignants-chercheurs, personnels administratifs et techniques, personnels médicaux et soignants, étudiants...) sur les sites de Villemin, de Bichat et de Beaujon ;
- ✓ une réunion publique à la mairie du 18^{ème} arrondissement le 6 mars 2017, pour échanger sur le devenir des sites existants de l'AP-HP ;
- ✓ deux communiqués de presse (un d'annonce et un de bilan) ;
- ✓ des communications sur les réseaux sociaux de l'AP-HP, des hôpitaux et de l'université ;
- ✓ encarts publicitaires dans Le Parisien 93 annonçant la concertation et les réunions publiques.

Les documents de cette concertation peuvent être trouvés sur le site CNDP <https://www.debatpublic.fr/projet-implantation-du-chu-du-grand-paris-nord-a-saint-ouen>

c. Seconde concertation pour le terrain PSA – Victor Hugo

En raison de contraintes techniques et financières lourdes, le site initialement choisi sur la ZAC des Docks a été abandonné. Le nouveau site, objet du projet identifié, sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine et décrit supra, a fait l'objet d'une concertation publique préalable avec garants, dont la méthodologie a été validée par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) le 5 décembre 2018.

Cette concertation avec garants de la Commission Nationale de Débat Public s'est tenue du 10 décembre 2018 au 10 février 2019 pour recueillir l'avis de la population.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-1 et suivants du code de l'environnement, la Commission Nationale du Débat Public a tiré le bilan de la concertation le 6 mars 2019 sur les objectifs et les modalités de la concertation, dans le cadre de la réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord.

La concertation a été menée selon les modalités suivantes :

- Trois réunions publiques se sont tenues, les 20 décembre 2018, 29 janvier 2019 et 07 février 2019. Elles ont rassemblé chacune une centaine de personnes (deux en mairie de Saint-Ouen-sur-Seine et une au conseil régional d'Ile-de-France) ;
- Une visite urbaine s'est déroulée le 19 janvier 2019 dans le quartier d'implantation du Campus et a rassemblé une soixantaine de personnes ;
- Une réunion dédiée aux acteurs de santé a réuni une vingtaine de participants, le 24 janvier 2019 à l'hôpital Bichat ;
- Un Facebook Live organisé le 01 février 2019 a permis de répondre aux questions de personnes ne pouvant se déplacer ;
- Une réunion dédiée aux associations de patients, qui s'est tenue le 9 février 2019, a rassemblé une quinzaine de personnes ;
- Un affichage de 450 affiches dans les commerces de proximité et la distribution de quelque 2 000 flyers dans le quartier ;
- L'exposition de treize panneaux présentant le projet au Centre administratif et social de la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, dans les halls des hôpitaux Bichat et Beaujon et du siège de l'AP-HP ainsi que dans les sites universitaires, à savoir Paris Rive Gauche, Bichat, Villemin, Garancière ;
- Des réunions d'information auprès des personnels et étudiants des hôpitaux et des sites de l'université ;
- Communiqués de presse d'annonce et de bilan : <https://www.aphp.fr/contenu/campus-hospitalo-universitaire-grand-paris-nord-lancement-dune-concertation-publique-sur-le>
- Communication large sur tous ces événements via les réseaux sociaux twitter et Facebook AP-HP et Université ;
- Encarts publicitaires dans Le Parisien 93 annonçant la concertation et les réunions publiques.

d. La concertation et les mesures de publicité mises en place pour le Projet d'Intérêt Général (PIG)

L'Etat représenté par le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et l'AP-HP ont déposé le 2 avril 2019 auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis un dossier en vue de la qualification du projet de Campus Hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord en Projet d'Intérêt Général (PIG). Au titre de cette procédure, l'arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 4 avril 2019 a précisé les modalités de mise à disposition du public de ce dossier, du 12 avril au 12 mai 2019.

Cette mise à disposition du public a été relayée par des affichages en sous-préfecture et par des publications presse dans Le Parisien (édition 93) et Libération en date du 11 avril 2019.

Le 29 mai 2019, l'Etat et l'AP-HP ont transmis un rapport au préfet de la Seine-Saint-Denis pour faire le bilan de cette consultation préalable à la prise d'un arrêté de qualification de projet d'Intérêt Général. Ce bilan est annexé à la réponse à la commission d'enquête (Annexe 1.2). Le comité de pilotage du Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord, réuni sous la présidence du préfet de la région d'Ile-de-France et préfet de Paris, le 29 mai 2019, a donné un avis favorable quant à la qualification en Projet d'Intérêt Général (PIG) de l'opération, sur le fondement du bilan de la mise à disposition du public du dossier.

Par arrêté préfectoral du 7 juin 2019, le préfet de la Seine Saint Denis a qualifié de projet d'intérêt général le projet du Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord (CHUGPN) situé sur la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine (93), cet arrêté a fait l'objet d'une mise à disposition du public et a contribué ainsi à enrichir l'information auprès du public.

e. La post-concertation

Afin de recueillir les contributions du public, des registres ont été mis à disposition lors de chaque réunion publique et à la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine et un formulaire dédié a été mis en ligne sur le site du projet : campus-hopital-grandparis-nord.fr

Une période complémentaire d'instruction a permis de prendre en compte les éléments issus de cette concertation.

Ainsi, la mission des garants a été prolongée par la CNDP pour veiller à la bonne information du public jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Dans ce cadre spécifique une nouvelle garante Madame Fatima Ouassak a été nommée comme garant unique sur ce volet post-concertation.

Cette post concertation des maîtres d'ouvrage a informé les publics de novembre 2020 à juin 2021 selon des modalités adaptées au contexte sanitaire avec :

- Une réunion publique de lancement de la post-concertation le 5 novembre 2020 en webinaire (639 vues) ;
- Un Communiqué de presse : <https://www.aphp.fr/contenu/lancement-de-la-post-concertation-publique-sur-le-projet-de-campus-hospitalo-universitaire> ;
- La tenue de plusieurs ateliers thématiques : un atelier Insertion urbaine le 9 décembre 2020 sous forme d'échange organisé avec des riverains (60 inscrits, 39 participants), un atelier Santé avec l'ARS le 2 février 2021 (41 participants), un atelier Université Territoire le 25 mars 2021 (40 participants). Les attentes exprimées à cette occasion ont été intégrées dans le cahier des charges d'insertion urbaine et paysagère du projet qui est l'une des pièces que les candidats des concours d'architecture de l'hôpital (ouvert en 2019) et de l'université (2020) doivent respecter dans leurs projets. Tous les ateliers ont été promus de la même façon avec des envois d'invitations à plus de 7000 contacts, des reprises sur les réseaux sociaux, le site internet du projet campus, de l'AP-HP et de l'université et annoncés via le communiqué de presse général ;
- Une réunion publique de présentation des projets alternatifs s'est tenue le 19 janvier 2021 ;
- Le site internet utilisé pendant la concertation par le biais d'une plateforme (<http://campus-hopitalgrandparis-nord.fr>) qui, en cours de concertation, s'est enrichi de divers documents présentés en réunion et sollicités par les garants et les habitants ;
- La diffusion depuis février 2020 d'une newsletter dédiée au Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord. Envoyée à toute personne en formulant la demande, celle-ci présente les grandes étapes d'avancement du projet, des innovations scientifiques, médicales, en matière d'enseignement portées par les acteurs des sites actuels, des articles d'inspiration sur des projets de construction étrangers et, plus généralement, toute l'actualité en lien avec le projet ;
- La diffusion boîtes à lettres début juillet 2021 aux habitants de Saint-Ouen d'un 4 pages de présentation du projet « Campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord Pour et avec vous ! » avec le calendrier et annonçant l'enquête publique (22 027 envois).

Ainsi, des informations sont accessibles pour le public, en parallèle des procédures réglementaires, ce qui permet de visualiser les objectifs et le contenu du projet, ainsi que les échéances envisagées, au fur et à mesure de son avancement.

Sur le site internet, la « foire aux questions » est enrichie régulièrement pour répondre aux interrogations du public. Elle comporte une soixantaine de sujets auxquels les maîtres d'ouvrage apportent des réponses,

précisant les contours du projet. Enfin, un formulaire de contact est disponible sur le site afin de faciliter la prise de contact avec l'équipe projet.

Le 29 juillet 2021, le rapport final du garant a été rendu et cette pièce est incluse dans le dossier soumis à enquête au chapitre 2- pièce 2-4.

Les deux concertations publiques successives, la post concertation qui en a pris la suite, l'enquête publique pour la qualification de projet d'intérêt général et celle pour la déclaration d'utilité publique, ont toutes présentées le projet articulant l'impossibilité de rénover les deux sites existants et le principe de leur fermeture à l'horizon de l'ouverture du futur campus.

Ainsi, à titre d'exemple, lors de la première grande réunion publique tenue il y a plus de six ans (15 avril 2015), cet aspect a été présenté par le directeur général de l'AP-HP, le directeur général de l'agence régionale de santé Île-de-France et plusieurs élus (la députée de la 3e circonscription de Paris, l'adjoint à la mairie de Paris chargé de la santé et du handicap et vice-président du conseil de surveillance de l'AP-HP et le maire du 18e arrondissement). Puis à chaque étape et dans toutes les réunions, cet aspect majeur a été rappelé.

2. L'enquête publique unique du projet

L'enquête publique du projet de Campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord s'est tenue du 13 septembre 2021 au 15 octobre 2024 inclus.

Pour compléter le dispositif légal et la tenue de 5 permanences par la commission d'enquête, une réunion publique d'information et d'échange avec le public a été organisée le 29 septembre 2021 à la Serre du Grand Parc en présence du Président de la commission d'enquête et des maîtres d'ouvrage représentés par Martin Hirsch, directeur général de l'AP-HP, Pr Xavier Jeunemaitre, doyen de la faculté de santé, Jean-Baptiste Hagenmüller, directeur du projet AP-HP et Didier Petit Jean, directeur du projet Université.

Cette réunion publique a réuni plus de 160 personnes : 85 participants en présentiel et 80 participants connectés à distance. En effet, un lien de connexion a été mis à disposition sur le site du projet.

Ainsi outre cette réunion publique, au cours de l'enquête publique :

- 252 contributions ont été déposées dans le registre numérique dont 35 identiques ;
- 34 contributions ont été déposées dans les registres papiers à disposition dans les lieux d'enquête ;
- Une pétition comportant 3508 noms, dont 1744 par documents signés et une liste complémentaire de 1764 noms non signée.

Par ailleurs, les maîtres d'ouvrage ont mis en place une communication volontaire pour permettre la bonne information et la bonne expression du public :

- Site du projet permanent : <http://campus-hopital-grandparis-nord.fr>
- 300 affiches (Annexe n°1.1)
- 3 000 flyers (Annexe n°1.1)
- 1 000 plaquettes explicatives (Annexe n°1.1.7)
- Mise en place de Kakemono (annexe n°1.1.8), affiches et flyers sur le site de Beaujon et Bichat (Annexe n°1.1) et communes et EPT
- Mesures de publicité spécifique mises en place pour la réunion publique du 29 septembre 2021 avec un enregistrement de la réunion et une possibilité d'assister à distance (lien de connexion disponible sur le site du projet : <http://campus-hopital-grandparis-nord.fr>)
- Un communiqué de presse d'annonce de l'enquête : <https://www.aphp.fr/contenu/campus-hospitalo-universitaire-saint-ouen-grand-paris-nord-enquete-publique-du-13-septembre>
- Des relais sur les réseaux sociaux
- Une diffusion de la lettre électronique du Campus sur le lancement de l'enquête publique auprès des inscrits avec envoi aux communautés hospitalière et universitaire.

L'information au public se poursuit via le site <http://campus-hopital-grandparis-nord.fr> et via la diffusion de la lettre électronique du Campus.

Le 22 octobre 2021, la commission d'enquête publique a remis le procès-verbal de l'enquête aux maîtres d'ouvrage du projet, qui, en retour, lui ont transmis, le 16 novembre 2021, leurs réponses aux questions posées.

Le 7 décembre 2021, le président de la commission d'enquête publique a transmis au préfet de Seine-Saint-Denis le rapport définitif de celle-ci, qu'il a bien voulu nous notifier par courrier du 21 décembre 2021.

Dans son chapitre N°7, la commission formule son avis et ses conclusions **sur la déclaration d'utilité publique** : après avoir, notamment, fait le constat que « l'enquête a été organisée conformément aux textes qui régissent la procédure correspondante » et rappelé son déroulement, elle indique que « les avantages du projet pour toute la société l'emportent largement sur ses inconvénients », elle précise également que « quels que soient les investissements qui pourraient être réalisés pour rénover les hôpitaux Beaujon et Bichat, il serait impossible d'obtenir les qualités fonctionnelles d'un nouvel ensemble hospitalo-universitaire répondant aux enjeux d'un équipement du XXI^e siècle ».

Elle en déduit « que le projet présente un intérêt public incontestable », de sorte qu'en « conclusion, la commission d'enquête à l'unanimité de ses membres, donne **un AVIS FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHUSOGPN) à Saint-Ouen-sur-Seine** ».

Dans son chapitre N°8, la commission formule son avis et ses conclusions **sur la mise en compatibilité du PLUi** de l'EPT Plaine Commune : après avoir constaté d'une part que la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme a bien été respectée, et que les documents consultables par le public étaient explicites, la commission en a déduit « donc en toute logique que les documents réglementaires d'urbanisme doivent prendre en compte le projet mis à l'enquête de Déclaration d'Utilité Publique, et être adaptés en conséquence ».

La commission d'enquête en conclut à l'unanimité de ses membres **un AVIS FAVORABLE à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT de Plaine Commune** selon les modalités décrites dans le dossier mis à l'enquête publique.

Dans son chapitre N°9, la commission formule son avis et ses conclusions **sur l'enquête parcellaire** : le bilan opéré à partir de l'état parcellaire montre que tous les propriétaires ont bien été informés de la procédure concernant leur bien.

Cette procédure est bien nécessaire à la réalisation du Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord sur la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine (93) et la présente enquête parcellaire n'a apporté par ailleurs aucun nouvel élément concernant les propriétés concernées ou susceptibles de remettre en cause ou modifier l'état parcellaire et l'emprise d'acquisition demandée.

La commission émet un AVIS FAVORABLE à l'emprise parcellaire définie par le dossier soumis au public et aux propriétaires, notamment par le plan parcellaire et l'état parcellaire et à la déclaration de cessibilité des parcelles qui la composent, ceci au profit de l'Etat, représenté par le Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et l'APHP (Assistance publique-Hôpitaux de Paris).

Par ailleurs, les accords amiables se poursuivent et sont en très bonne voie pour assurer tout ou partie de la maîtrise foncière des terrains d'implantation du campus. Les procédures d'expropriation et d'éviction judiciaires dans le cadre de la déclaration d'utilité publique seront utilisées en derniers recours.

A ce jour, plus de 95% du foncier est acquis ; quelques lots de copropriété restent à acquérir et une éviction commerciale à réaliser.

III – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES AUTRES CONSULTATIONS AINSI QUE LEUR PRISE EN COMPTE

1. L'avis du SGPI

En date du 25 mai 2021, le SGPI a émis un avis favorable en indiquant que l'évaluation socio-économique produite dans le cadre du projet, démontre que le bénéfice social du projet dépasse très largement les seuls gains.

Il précise néanmoins que cette même évaluation présente des fragilités dans les chiffrages proposés et plusieurs "angles morts" sur des aspects pourtant essentiels à la bonne compréhension du projet. De fait, le SGPI recommande fortement d'améliorer les points suivants :

- renforcer les moyens humains et financiers nécessaires pour mettre en œuvre et suivre le marché public global de performance ;
- renforcer la coordination entre l'Université de Paris et l'AP-HP pour assurer un pilotage le plus unifié possible du site pendant la réalisation du projet ;
- étudier de manière plus approfondie le traitement de la coupure ferroviaire sur le site, à court et long terme, en envisageant toutes les solutions possibles pour que cette coupure ne vienne pas amoindrir, voir remettre en cause les bénéfices attendus d'un pôle d'excellence organisé pour faciliter l'interaction entre l'université et l'hôpital ;
- proposer conjointement avec l'AP-HP un plan stratégique visant à attirer et à concentrer sur le campus les acteurs socio-économiques.

Ces différents points ont fait l'objet d'une réponse jointe au dossier d'enquête publique. Les échanges entre la maîtrise d'ouvrage et le SGPI ont vocation à perdurer tout au long de l'opération, dans le cadre de la contre-expertise autour de 3 points proposés par le MESCR, le Rectorat et Université de Paris :

- Approfondir et nommer les méthodes pour mesurer les bénéfices de la recherche et de sa valorisation, bénéfices majeur de tels pôles – de manière générale, reconsidérer certaines recommandations du rapport Quinet ;
- Développer des cadres de référence pour traiter les impacts qu'ont les pôles d'excellence sur le territoire qui les accueille ;
- Evaluer les incidences qu'a sur le bilan global du projet le fait de ne pas pousser jusqu'au bout le rassemblement de l'ensemble des formations santé sur ce nouveau site, et les moyens à mettre en œuvre si l'organisation des études médicales restait multipolaire.

2. L'avis de l'Autorité environnementale

En date du 25 janvier 2021, l'Autorité Environnementale a été saisie par le préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique unique ainsi que sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme relatif à la réalisation du campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord, situé à Saint-Ouen-sur-Seine, et conformément aux articles L. 110-1, R. 112-4, R. 112-6 et R. 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

Dans ce cadre, l'avis de l'AE a été émis et réceptionné le 21 avril 2021 respectant ainsi le délai de trois mois après accusé de réception des pièces du dossier, conformément à l'article R. 122 7 du code de l'environnement.

Cet avis comprend 22 recommandations dont la synthèse est présentée en page suivante.

Synthèse de l'avis

Le campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) vise à rééquilibrer l'offre hospitalière et universitaire au profit du nord francilien et à regrouper sur un même site des activités de soin, d'enseignement et de recherche. Dans le cadre de cette opération, un nouvel hôpital sera créé dans le nord de la métropole parisienne, qui remplacera les actuels hôpitaux Bichat et Beaujon avec une perspective de rationalisation de l'offre de soins.

Ce projet est porté par l'Assistance publique- hôpitaux de Paris (AP-HP) pour le volet hospitalier et par l'État (ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation), tutelle de l'Université de Paris pour le volet universitaire et du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires de Paris pour les services aux étudiants.

Il prévoit 230 000 m² de surface de plancher, pour un coût estimé à 1,3 milliard d'euros TTC (valeur janvier 2020) sur un site de 7,19 hectares très bien desservi en transports en commun situé de part et d'autre de la voie SNCF de fret des Grésillons, peu utilisée. Le contenu immobilier, encore largement à définir, est supposé s'intégrer harmonieusement dans un environnement urbain peu homogène. Il suppose une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune, faute notamment de pouvoir respecter les prescriptions en matière de surfaces libres et de végétalisation du fait de l'exiguïté du site.

Les principaux enjeux environnementaux selon l'Ae sont :

- l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les îlots de chaleur urbains,
- l'insertion de ce projet dans le milieu urbain de Saint-Ouen et la végétalisation du site,
- les déplacements,
- les nuisances pour les riverains pendant la phase de construction d'un chantier s'ajoutant à de nombreux autres dans ce secteur,
- les risques sanitaires liés à la pollution des nappes, à la construction sur des sols pollués et à la qualité de l'air ainsi qu'aux produits résultant de l'activité de l'hôpital.

Les principales recommandations visent à mieux informer le public : mettre à jour les données relatives à l'état des lieux et aux caractéristiques du projet immobilier, expliciter le choix du site, revoir le dimensionnement des stationnements automobiles et vélos et préciser les réaménagements des espaces publics autour du projet. Elles tendent également à réduire les incidences tant en phase chantier qu'en phase exploitation : indiquer les moyens retenus pour s'assurer de l'exemplarité des chantiers, minimiser les émissions de gaz à effet de serre, prendre en compte les dimensions sanitaires liées à la pollution des sols, contrôler les nuisances induites par le projet en termes de bruit, mieux apprécier le cumul des incidences du projet avec celles des projets voisins et minimiser les nuisances liées au transport des terres excavées. Elles invitent enfin à mieux insérer le projet dans son environnement immédiat : indiquer comment l'harmonie des aménagements entre les parties sud et nord du site sera assurée, compenser le déficit d'espaces verts et en particulier de boisements ligneux pour lutter contre les îlots de chaleur urbains par rapport aux spécifications du PLUi et indiquer comment toutes les activités constitutives du projet pourront être accueillies, a fortiori en respectant l'unité de lieu invoquée.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae sont présentées dans l'avis détaillé.

Les maîtres d'ouvrage ont répondu à ces différents points dans un mémoire en réponse qui a été joint au dossier d'enquête publique.

3. La réunion d'examen conjoint

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme applicables, une réunion d'examen conjoint avant l'enquête publique réunissant les personnes publiques associées a été organisée le 06 avril 2021, dont les principales observations ont été :

- de modifier des erreurs matérielles à savoir l'absence de justification des suppressions d'un linéaire commercial et la mise en cohérence des périmètres et zonages ;
- de modifier à la marge le périmètre de DUP afin de mettre en cohérence l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête.

Le dossier de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune a donc été modifié en conséquence.

4. Les avis des collectivités locales

Dans un courrier en date du 03 janvier 2022, le préfet de Seine-Saint-Denis a sollicité l'avis du conseil du territoire sur le dossier de mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune.

Lors de sa séance du 15 février 2022, le conseil de territoire de Plaine commune a émis un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans le cadre de l'enquête unique du projet du CHU GPN.

5. La synthèse des observations du public

La commission d'enquête ainsi que les maîtres d'ouvrage ont constaté que certains sujets abordés étaient récurrents et que les observations de l'enquête publique ont rejoint les observations émises lors de la procédure de concertation du public.

Ainsi, le public s'est principalement exprimé sur :

- La concertation communication autour du projet ;
- L'impact du projet sur la vie des riverains, et les accès aux sites ;
- La justification urbaine du projet et sa végétalisation ;
- Le programme hospitalier et le devenir des hôpitaux Beaujon et Bichat ;
- Le déroulement du chantier ;
- Le devenir de l'usine Farcot ;
- La mise en compatibilité du PLUi.

6. Suites données au projet à l'issue de l'enquête publique unique

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet du CHU GPN assorti de trois réserves et de cinq recommandations :

La commission a émis 3 réserves :

1^{ère} réserve : *Les conditions d'accueil capacitaire global liées au nouvel hôpital devront, a minima, être équivalentes à celles qui existent aujourd'hui dans les hôpitaux Beaujon et Bichat.*

L'AP-HP confirme que le volume fonctionnel qui est attendue par la commission lorsqu'elle écrit que « les conditions d'accueil capacitaire global liées au nouvel hôpital devront, a minima, être équivalentes à celles qui existent aujourd'hui dans les hôpitaux Beaujon et Bichat » sera bien atteint et même dépassé.

Les éléments chiffrés de la confirmation attendue sont donc les suivants :

Il est établi, qu'à périmètre comparable de prises en charge :

- Il y a en 2022, un total maximal de **1171 lits disponibles** à Bichat et Beaujon.
- A l'ouverture du nouveau site il y aura un total maximal de **1187 lits disponibles**, dont 1091 lits permanents (941 dans l'hôpital ; 150 en hôtel hospitalier (cf. Annexe1) et 96

- lits installés et disponibles sans délai.
- Il y aura, sur le nouveau site, la possibilité d'ouvrir jusqu'à 116 lits supplémentaires (SSE) à court terme en zones pré-équipées (contrairement aux sites actuels de Bichat et Beaujon qui n'en disposent pas).
- 37 lits supplémentaires à Lariboisière et 10 à Avicenne.

Les « *conditions d'accueil capacitaire global liées au nouvel hôpital* » seront donc supérieures à celles qui existent aujourd'hui dans les hôpitaux Beaujon et Bichat : + 16 lits *a minima* de capacités installées, et 116 lits supplémentaires mobilisables en période de crise sanitaire (Voir tableau de synthèse et graphique).

Pour être complet sur les « conditions d'accueil capacitaire global liées au nouvel hôpital » on doit aussi ajouter, un deuxième ensemble capacitaire venant s'ajouter au précédent : les « *places* » qui concernent l'activité ambulatoire.

L'activité réalisée en 2019 correspondait à 139 places et elle est projetée à 173 en 2028, soit +34. Le nombre de places physiques dans le futur hôpital sera, lui, supérieur.

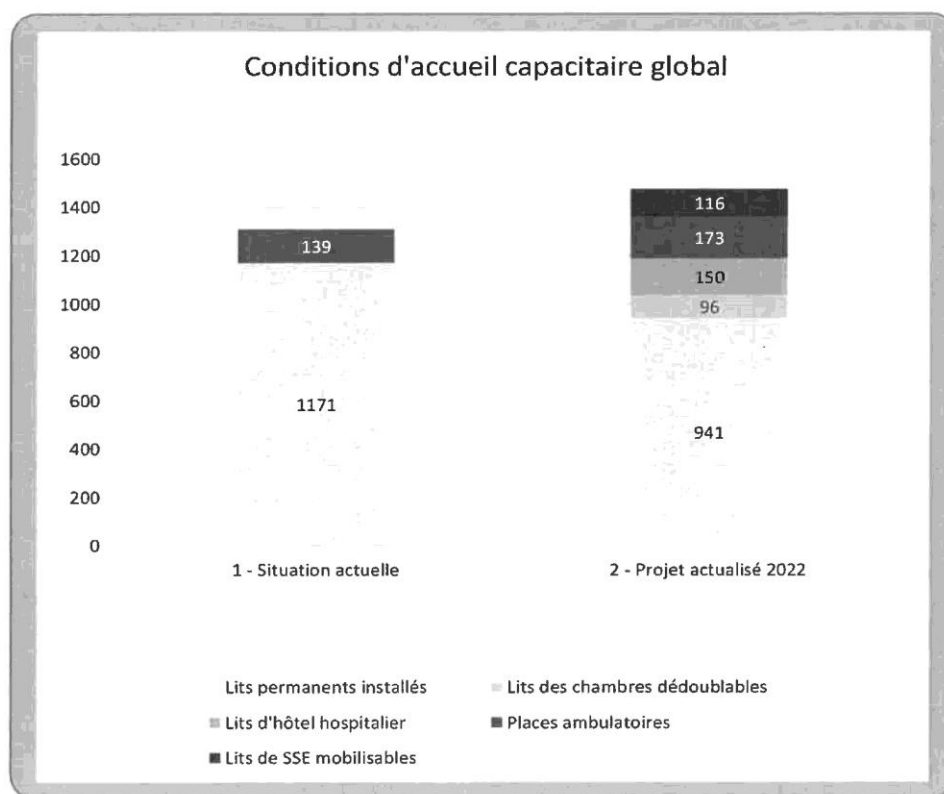
La comparaison devient donc :

- Situation actuelle : 1310 lits et places (1171 + 139)
- Projection 2028 : 1360 lits et places (1187 + 173) voire 1476 (avec les 116 lits SSE).

Tableau de synthèse

	1 - Situation actuelle	2 - Projet actualisé 2022	Ecart
Lits permanents installés	1171	941	-230
Lits des chambres dédoublables		96	96
Lits d'hôtel hospitalier		150	150
Places ambulatoires	139	173	34
Lits de SSE mobilisables		116	116
ss-total 1 : lits installés = hôpital hors Hôtel, SSE et places	1171	1037	-134
ss-total 2 : lits disponibles = 1 + Hôtel	1171	1187	16
ss-total 3 : lits et places disponibles = 2 + ambulatoire	1310	1360	50
ss-total 4 : capacités maximales = 3 + lits SSE	1310	1476	166

En portant l'écart à + 50 lits, la prise en compte de l'ambulatoire vient donc renforcer le constat que les « *conditions d'accueil capacitaire global liées au nouvel hôpital* » seront bien supérieures à celles qui existent aujourd'hui dans les hôpitaux Beaujon et Bichat.



Enfin, au-delà des capacités hospitalières (lits et places), il convient aussi de rappeler que le projet du Campus, pour sa partie hospitalière, intègre depuis le début une ambition de forte insertion de l'établissement dans son environnement sanitaire et médico-social qui doit également contribuer au renforcement de l'offre globale de soins.

A cette fin, l'AP-HP, l'agence régionale de santé d'Île-de-France, les professionnels de ville, les collectivités et les autres établissements, vont engager le travail de définition de deux projets territoriaux : un « projet territorial de proximité » qui vise à intégrer le futur hôpital au sein de son territoire de santé pour permettre de renforcer l'égal accès aux soins de tous et un « projet territorial élargi » ayant pour but d'articuler tous les grands projets d'investissements hospitaliers au nord du Grand Paris.

2^{ème} réserve : Les conditions d'accès de l'hôpital pour les véhicules d'urgence devront être facilitées en prévoyant des modalités d'accès prioritaire en lien avec les collectivités compétentes pour l'aménagement des voies publiques.

À l'issue des analyses de faisabilité des deux projets du Campus et de l'étude de mobilité réalisée en 2019-2020, les deux maîtres d'ouvrage ont rédigé, en lien direct avec la collectivité compétente en matière d'aménagement des voies publiques, l'établissement public territorial Plaine Commune, un cahier des charges d'insertion urbaine et paysagère qui prescrit les conditions d'accès prioritaire à l'hôpital pour les véhicules d'urgence.

À la demande de l'AP-HP, le projet architectural du lauréat désormais chargé de la maîtrise d'œuvre du futur hôpital, tient compte de ces prescriptions.

La description opérationnelle des dispositions urbaines pour lever cette 2e réserve, ne pourra être précisée en détail que dans le cadre des études conduites par Plaine Commune, maître d'ouvrage de l'aménagement des espaces publics (rues, places et parcs notamment), de donner la priorité aux véhicules d'urgence du carrefour Glarner à la cour des urgences de l'hôpital (200m) par un dispositif de régulation assuré par les feux de circulation ou tout autre dispositif, et du département de Seine-Saint-Denis pour le boulevard Victor Hugo, concernant la mise en place d'un couloir dédié aux transports en commun, donc ouvert aux véhicules prioritaires à l'occasion de la transformation prochaine du boulevard Victor Hugo en boulevard urbain.

Ces deux collectivités partagent cet objectif et ont formalisé leur engagement de principe sur ce point dans les courriers joints en annexe n°2.

3^{ème} réserve : L'AP-HP confirmera la présence d'un service de maternité dans l'hôpital.

La présence d'un service de maternité (suivi pré et postnatal, plateau technique de consultations et d'accouchement ; urgences obstétricales ; unité d'hospitalisation pour les parturientes ; berceaux de néonatalogie) est bien confirmée dans le futur hôpital.

Cette confirmation a été partagée avec l'agence régionale de santé d'Ile de France et la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, et donnée aux professionnels des hôpitaux Bichat et Beaujon (Cf. Annexe 3).

La Commission fait en outre 5 recommandations.

1^{ère} recommandation : Indépendamment de l'accès aux urgences de l'avenue du Capitaine Glarner, un accès public pourrait être recherché à proximité de l'angle de cette avenue avec la rue Farcot.

À la demande de l'AP-HP, le projet architectural du maître d'œuvre du futur hôpital met en œuvre cette recommandation dans la version en cours de l'avant-projet sommaire : un accès public supplémentaire, permettant de rejoindre le flux principal de circulation vers l'entrée Garibaldi, est prévu au rez-de-chaussée de l'extension sud-ouest à l'angle de l'avenue du Capitaine Glarner et de la rue Farcot.

Cf. Annexe 4.

2^{ème} recommandation : Rechercher la possibilité d'utiliser la voie ferrée interne au projet pour évacuer les déchets de démolition, voire approvisionner les chantiers.

Pour la partie hospitalière du campus : à la demande de l'AP-HP, le programme de démolition préparé par le maître d'œuvre spécialisé chargé de cette tâche, prévoit que l'utilisation de la voie ferrée, via l'embranchement existant sur la parcelle, pour les déchets de démolition qui peuvent techniquement et réglementairement bénéficier de cette solution d'évacuation, soit une option prioritaire.

Les premiers éléments issus des études de faisabilité confirment la possibilité technique de cette forme d'évacuation par la voie ferroviaire, pour une partie seulement des déchets (par exemple, à ce stade des analyses, entre 15 et 20% du total de la partie hospitalière) du fait des contraintes techniques (volume limité par train ; nombre possible de trains ; types de déchets, etc...).

Par ailleurs, la mise en œuvre de cette recommandation sur le chantier de l'équipement hospitalier nécessitera une coopération pleine et très réactive avec le gestionnaire du réseau ferré et les opérateurs de fret.

Cf. Annexe 5

Pour la partie universitaire du campus : à la demande de l'Etat (MESRI), il a également été demandé au maître d'œuvre de prioriser l'option consistant à évacuer les déchets de démolitions par la voie ferrée.

Cependant, confirmé par SNCF Réseau, l'embranchement ferré existant au droit du site Gaudefroy, foncier destiné à supporter une partie du programme immobilier universitaire, est vétuste et ne constitue plus une ITE (Installation Terminale Embranchée). Pour des raisons de sécurité, d'état de la structure et de l'instabilité du terrain, la remise en service de cet embranchement ferré est irréalisable. Ceci rend donc impossible cette forme d'évacuation par la voie ferroviaire, pour la partie universitaire.

Pour les deux parties du campus : Parallèlement, les maîtres d'ouvrage ont également demandé à leurs maîtres d'œuvre respectifs de la démolition de travailler sur une option complémentaire de réduction du trafic de camion par un usage de la voie fluviale, comme cela a pu être organisé pour d'autres chantiers de la zone.

3^{ème} recommandation : Rechercher des solutions techniques pour éviter toutes perturbations dues aux passages des trains sur l'activité des établissements.

La recherche des solutions techniques pour éviter toutes perturbations dues aux passages des trains sur l'activité des établissements est une préoccupation constante des maîtres d'ouvrages, intégrée dans leurs cahiers de charges depuis le démarrage des études préalables.

En effet dès les travaux préparatoires de faisabilité du Campus hospitalo-universitaire, une étude spécifique, sur les incidences en matière acoustique et vibratile liées à l'usage de la voie ferrée, a été confiée à un bureau d'études techniques spécialisé (INGEROP). Celui-ci a ainsi réalisé un état des lieux du trafic ferroviaire et estimé l'impact prévisionnel de celui-ci, avant le lancement des concours de maîtrise d'œuvre de l'hôpital et de l'université.

Les mesures réalisées ont conduit à déterminer les niveaux réels d'incidence sonore et vibratile, de part et d'autre de la voie ferrée. Elles ont aussi permis de confirmer la faisabilité du campus et de l'hôpital sur les parcelles riveraines, les niveaux relevés n'excédant pas ceux pour lesquels des solutions techniques de compensation existent d'ores et déjà et sont couramment pratiquées sur des projets d'ampleur comparable.

Ce document a été remis dans le cadre des projets aux concepteurs lors de leur consultation. Pour le projet d'hôpital -en phase d'APS- des diagnostics complémentaires ont été conduits par un cabinet sous-traitant du groupement de maîtrise d'œuvre [PEUTZ] : mesures en conditions réelles de l'impact du trafic (rapport de diagnostic). Ce diagnostic a permis d'identifier certains éléments de la voie ferrée ayant une incidence importante et pouvant entraîner des perturbations.

Ces données relevées sur la voie ferrée qui séparera les deux parties du campus, permettent à la fois de disposer des données utiles au projet hospitalier pour lequel elles ont été recueillies, mais aussi de compléter les premières données du diagnostic INGEROP pour le projet universitaire.

Les solutions de prévention identifiées pour l'hôpital correspondent à un ensemble de dispositifs techniques déjà pratiqués et disponibles.

Il s'agit de trois types de dispositifs : la structure des bâtiments à construire, la protection spécifique d'appareils ou locaux précis et les mesures portant sur la voie ferrée elle-même :

Pour désolidariser un bâtiment et filtrer les sources vibratoires potentiellement nuisibles à l'usage de ce dernier, il existe deux technologies :

- Les matériaux élastomères
- Les boîtes à ressort, qui est la solution technique permettant de filtrer le plus efficacement.

A la source, c'est à dire sur les voies SNCF, les solutions identifiées pour réduire les vibrations sont les suivantes :

- un tapis sous ballast des voies
- le changement de rails pour supprimer les points singuliers

Quelle que soit la solution (au niveau du bâtiment et / ou des voies), des dispositifs complémentaires, déjà utilisés pour des projets comparables, seront prévus pour les appareils hautes technologies et permettre leur utilisation sans problème.

Les dispositifs qui seront retenus comme les plus adaptés concernant, au sud de la voie ferrée, l'hôpital, pour lequel cette étude a été conduite, du fait de l'hébergement des patients mais aussi de la présence des appareils de haute technologie.

En ce qui concerne l'université au nord de la voie ferrée, notamment le bâtiment de recherche, lequel abrite également des activités et équipements sensibles, la recherche de solutions techniques dans le cadre du dialogue compétitif du volet universitaire, pour éviter toutes perturbations dues aux passages des trains a bien été expressément demandée aux groupements candidats.

Il restera à retenir et déployer les dispositifs les plus adaptés, où la combinaison de plusieurs d'entre eux, en tenant compte de l'ensemble des facteurs : interaction entre les enjeux acoustiques et vibratoires par une modélisation fine des projets et de leurs spécificités, les causes liées à la voie et leur cumul avec les autres sources ; les impacts éventuels sur le traitement de façades et les choix de structure faits en matière de prévention du risque de remontée de nappe... Autant de précisions techniques nécessaires au choix des mesures les plus adaptées qui sont liées aux calendriers respectifs d'avancement des deux projets.

Comme le diagnostic complémentaire a permis de l'identifier, des actions sur les voies ferrées peuvent avoir des incidences sur les deux projets et donc limiter les mesures à prendre sur les structures de ces bâtiments. La recherche d'efficacité globale dans la mise en œuvre de cette recommandation nécessitera, une coopération pleine et très réactive avec le gestionnaire du réseau ferré et les opérateurs de fret, notamment pour l'amélioration de cette partie du réseau.

Les interventions sur la voie ferrée pourraient alors être utilement intégrées au programme de travaux envisagé sur ce tronçon dans les prochaines années, dans le cadre du plan de relance du fret ferroviaire qui prévoit notamment de moderniser les lignes capillaires de fret.

Pour la partie hôpital, une étude comparative est déjà initiée pour déterminer quantitativement les solutions pour réduire les perturbations à des niveaux adaptés aux activités. Son avancement permettra de nourrir les échanges avec le gestionnaire du réseau et fournir une pré-sélection de combinaison de solutions en phase APS (mi 2022) et ce, pour aboutir à un choix optimisé pour les deux projets en phase APD du projet hospitalier (1^{er} semestre 2023).

Cette étude sera complétée en temps utile pour la partie universitaire en fonction de l'avancement des études des groupements.

Cf. Annexes 5 et 6

4^{ème} recommandation : La commission souhaite que le maître d'œuvre de l'hôpital atténue autant que faire se peut l'effet imposant du bâtiment sur la rue Farcot en recherchant une plus grande légèreté visuelle des façades.

À la demande de l'AP-HP, le projet architectural du maître d'œuvre du futur hôpital met en œuvre cette recommandation dans la version en cours de l'avant-projet sommaire :

- Un travail a été réalisé pour l'amélioration de la transparence des parties de la façade qui le permette, en respectant l'intimité des patients et des professionnels ;
- En réponse à une demande de la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, les propositions de végétation supplémentaire sur la façade, en utilisant les « failles » prévues pour les accès pompiers, sous forme de « coulées vertes verticales » ont été retenues.

Cf. Annexe 7

5^{ème} recommandation : Tout en ne compromettant pas les mesures de sécurité, il sera recherché des possibilités d'accès maximum du public aux terrasses végétalisées.

À la demande de l'AP-HP, et en réponse à une demande de la mairie de Saint-Ouen-sur-Seine, le projet architectural du maître d'œuvre du futur hôpital met en œuvre cette recommandation dans la version en cours de l'avant-projet sommaire : confirmant sa proposition faite lors du concours d'un toit terrasse qui soit en partie accessible à divers publics, il prévoit un accès dédié par le parvis Garibaldi.

Cette recommandation sera également intégrée dans le cadre du dialogue compétitif pour le volet universitaire.

Il reste à définir, pour le volet hospitalier comme le volet universitaire, **les usages souhaitables et leurs conditions de faisabilité opérationnelle pour des modes d'accès élargis, en lien étroit avec les services prescripteurs des règles de sécurité d'accès (préfecture, commissariat, pompiers, etc...), et avec les collectivités compétentes sur le portage économique de la gestion et de l'entretien des lieux publics.**

Cf. Annexe 8

A noter que les maîtres d'ouvrage ont répondu à ces différents points de façon très détaillée dans le courrier de demande de prise d'arrêt de DUP, emportant mise en compatibilité, adressé à Monsieur le préfet de Seine-Saint-Denis, le 28 février 2022.

II – MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

1. Caractère de l'utilité publique :

En s'implantant au nord de la métropole du Grand Paris, dans un territoire marqué par des difficultés d'accès au soin et révélant une sous-densité médicale, ce projet, qui associe soin, enseignement et recherche, représente une opportunité majeure de porter ces enjeux de politique de santé dans ce secteur de la Région Ile-de-France.

Répondant au projet régional de santé révisé en juillet 2018 définissant sur une période de 10 ans les objectifs stratégiques en matière de promotion de la santé et au Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation pour la période 2017-2021, le projet du Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord poursuit plusieurs objectifs d'intérêt général :

1^{ER} OBJECTIF : CONTRIBUER À L'ÉQUILIBRE DU GRAND PARIS ET CONSTRUIRE LA MEDECINE DE DEMAIN

Le Campus hospitalo-universitaire revêt un caractère stratégique pour l'AP-HP, l'Université et les organismes de recherche, comme pour l'Etat, contribuant à l'égalité des territoires franciliens en :

○ **Rééquilibrant la répartition de l'offre de soins hospitalière et universitaire au profit du nord de Paris :** au cours des dernières décennies, les efforts d'investissements hospitaliers ont été concentrés sur le sud et l'ouest parisien qui bénéficient déjà d'une plus forte densité d'offre hospitalière. En complémentarité d'autres sites d'Université de Paris, cette opération contribuera à implanter dans le nord de la capitale une importante structure universitaire de santé qui accueillera les étudiants en médecine et odontologie ainsi que les formations

paramédicales et la formation continue des professionnels qui donneront une dimension supplémentaire à ce campus santé ;

o **Reconfigurant l'organisation hospitalière et universitaire au nord de la métropole en l'inscrivant dans la dynamique du Grand Paris** : le projet assurera ainsi la couverture du bassin de population des actuels hôpitaux de Bichat et Beaujon, tout en se recentrant, au-delà du périphérique, sur un territoire qui connaîtra au cours des prochaines décennies une croissance importante de sa démographie. Ce mouvement s'accompagnera d'une reconfiguration plus générale de l'offre de soins hospitalière avec la reconstruction de l'hôpital Lariboisière et le développement sur une partie du site actuel de Bichat-Claude Bernard d'une offre de proximité innovante pour les arrondissements du nord parisien;

o **Réduisant les inégalités sociales et territoriales de santé, dans une région marquée par de forts contrastes en la matière**. L'implantation prévue à Saint-Ouen-sur-Seine permettra de renforcer l'accès aux soins des populations de Seine Saint Denis, qui présentent des marqueurs de santé défavorables et font partie des territoires prioritaires ;

S'agissant des premiers enseignements tirés de la lutte contre la Covid-19, l'utilité d'un campus regroupant université et hôpital sur un site unique se confirme. Le projet de campus à Saint-Ouen-sur-Seine regroupe sur un site unique un hôpital et une université avec l'objectif d'accroître les échanges, de multiplier les projets communs et de développer les synergies entre les deux entités.

La crise Covid, particulièrement aiguë dans le nord de Paris, a montré combien les coopérations hospitalo-universitaires, précieuses en temps normal, devenaient déterminantes pour répondre au mieux aux situations de crise. Habitues à travailler ensemble au quotidien, les équipes universitaires et hospitalières ont en effet su se mobiliser massivement pour lutter contre la pandémie. En quelques jours, des dizaines de protocoles de recherche ont été mis en place tandis qu'Université de Paris mobilisait des milliers d'étudiants et des renforts matériels au profit des hôpitaux Bichat – Claude-Bernard et Beaujon, en première ligne pour accueillir les patients franciliens. Réactivité, synergies, solidarité sont ainsi quelques-uns des mots clés de la lutte qui a été menée contre la Covid 19 ce printemps 2020. **En rassemblant en un même lieu d'importantes ressources matérielles et humaines, en renforçant jour après jour la coopération et les échanges entre les équipes, ce nouveau campus fournira un atout plus précieux et efficace encore en cas de nouvelle crise sanitaire.**

En s'implantant à Saint-Ouen-sur-Seine, cette mobilisation conjointe servira d'abord un territoire, le Nord de Paris et notamment la Seine-Saint-Denis, qui s'est révélé particulièrement vulnérable face à la pandémie. Il s'agira également pour ce projet de se ménager des marges d'évolutions en fonction des enseignements tirés de la crise sanitaire, dont l'analyse se poursuit, et utiles au futur Campus Hospitalo-universitaire.

Il s'agit en outre de construire la médecine de demain en intégrant le soin, la formation et la recherche pour une meilleure prise en charge des patients et pour favoriser le progrès médical :

Sur le plan hospitalier :

- o **assurer une cohérence de l'offre de soins sur l'ensemble du territoire et de nouvelles articulations avec la ville (coopération centres de santé,...)**. En effet le développement de ce projet se fait en concertation avec les autres établissements hospitaliers du secteur, comme avec les acteurs de santé de la ville, sous l'égide de l'ARS ;
- o **renforcer l'offre de soins de premier recours, déficitaire par rapport au reste de la région et souffrant d'un déficit d'installation;**
- o **créer un projet médical et organisationnel unique de l'hôpital de demain :**
 - **Un plateau médico technique de diagnostic et d'évaluation au centre de la prise en charge**
 - **Un hôpital largement dimensionné autour d'axes thématiques médicale (digestif, cœur/thorax/vaisseaux, maladie systémiques, maladie infectieuses, périnatalité) et d'axes de soins transversaux (urgences/soins aigus/Trauma center, soins aigus, soins de proximité spécialisés, cancérologie, institut de transplantation, génétiques cliniques, biologie clinique)**
 - **De proximités fonctionnelles horizontales pour faciliter les parcours patients et les mutualisations d'équipements :**
 - **Un secteur ambulatoire plus développé**

- Des unités d'hospitalisation standardisées et modulables
- Une gestion des lits performante pour fluidifier le parcours patient
- Une disponibilité plus grande des lits de post-aval avec l'offre de soin de suite et de réadaptation (SSR) renouvelée du site Claude Bernard

Sur le plan universitaire :

- développer des formations autour de l'ingénierie biomédicale ou confirmer de nouveaux cursus émergents en humanité et santé avec un projet qui s'inscrit en parfaite liaison avec d'autres sites d'Université Paris permettant ainsi de bénéficier de la proximité des autres disciplines telles que la bio-informatique, les mathématiques, la physique ou la chimie et les sciences humaines et sociales ;
- renforcer la pertinence du projet à travers une meilleure définition de l'offre de formation et une stratégie de recherche en santé au service du premier pôle de santé du Grand Paris résultant de la fusion des universités Paris Diderot et Paris Descartes décidée en mars 2019.

2EME OBJECTIF : CONTRIBUER À L'ESSOR ÉCONOMIQUE ET AU RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

Les activités hospitalières et universitaires constituent, en premier lieu, un **gisement d'emplois directs pour la commune de Saint-Ouen et sa périphérie**.

Les deux hôpitaux et l'université regroupent 5700 emplois comprenant 1 200 médecins hospitaliers et hospitalo-universitaires et 1370 emplois pour l'université-recherche, dont 960 emplois d'enseignants et chercheurs auxquels s'ajoutent ceux des organismes de recherche partenaires. A ces emplois directs, s'ajoutent ceux des entreprises sous-traitantes (bio-nettoyage, gardiennage, restauration) mais aussi l'installation de commerces au sein ou à proximité des sites.

Par ailleurs, plus de 9 600 étudiants en formation initiale fréquentent aujourd'hui de façon quotidienne les sites de santé universitaires. Demain, **plus de 12 000 étudiants dont 7 000 quotidiennement** (formation initiale et continue) en médecine, odontologie et formations paramédicales dans le cadre de l'universitarisation des études seront amenés à se rendre quotidiennement sur le Campus.

L'ensemble de ces mouvements contribue à l'animation de la ville et à l'essor des activités commerciales. De façon générale, les flux de patients, de visiteurs, de salariés, d'étudiants et d'enseignants contribuent à la dynamisation du tissu économique, social et culturel du nord de Paris.

3EME OBJECTIF : UN PROJET ÉCO CITOYEN INSCRIT DANS LA CITÉ

Pour contribuer au développement économique et social de la ville, le Campus hospitalo-universitaire doit réussir son intégration dans la cité, d'un point de vue urbanistique comme en termes de santé publique. Cette exigence implique notamment que le campus prenne toute sa place dans la ville en s'intégrant à un environnement urbain.

A la fois élément marquant du paysage, contributeur à l'image de marque du territoire et acteur de son développement économique, ce nouveau campus hospitalo-universitaire intégrera les exigences les plus rigoureuses en matière de développement durable et de responsabilité sociale. En ce sens il s'inscrira dans une démarche engagée par l'AP-HP et de l'Université Paris, avec comme objectifs :

- D'intégrer la dimension sociale dans une relation durable avec ses parties prenantes ;
- D'atteindre la Haute Qualité Environnementale en déclinant une politique patrimoniale, imprégnée des principes d'éco-construction et d'éco-gestion, qui vise, en particulier, à « construire moins », en rationalisant les espaces et les organisations, afin de « construire mieux » et d'optimiser les investissements ;
- De favoriser le retour d'espaces végétalisés en ville à travers ce projet immobilier ;
- De faciliter le développement d'une mobilité douce ;

- De maîtriser les énergies dans une déclinaison combinée entre une meilleure performance énergétique des structures hospitalières et universitaires, existantes et futures, et l'utilisation des énergies renouvelables ;
- De développer une politique d'achats responsables, en accompagnement des orientations précédentes, et plus ambitieuse s'agissant des clauses sociales et environnementales des marchés ;
- De maîtriser et valoriser les déchets, au-delà des contraintes réglementaires, en diminuant les volumes produits et en les valorisant au mieux.
- De partager et mutualiser des équipements entre le flux de patients, de familles, de salariés, d'étudiants et d'enseignants, et les habitants de la commune et ceux qui y travaillent. Les interactions entre la ville et le campus sont potentiellement nombreuses et concernent tant l'activité hospitalière (gestion des stationnements, mutualisation des équipements tels que la crèche, la restauration...) qu'universitaire (centre de séminaire ...) ;
- De garantir l'accessibilité du campus pour ses utilisateurs – patients et proches, étudiants, tout comme pour le personnel. L'accessibilité du futur site au cœur des nouveaux nœuds de communications (lignes 13 et nouvelle ligne 14, RER C) et l'articulation avec la politique de logement de l'AP-HP et celle du territoire en direction du public étudiant, ont vocation à conforter l'optimisation de la qualité de vie au travail des professionnels de l'hôpital Nord.

4EME OBJECTIF : UNE ARCHITECTURE ÉCO-RESPONSABLE ET DES MODALITÉS D'ORGANISATION QUI ASSURENT LA SANTÉ ET LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Le projet de construction du campus hospitalo-universitaire est une opportunité essentielle pour placer l'ergonomie et l'intelligence des espaces au cours de la réflexion architecturale et organisationnelle.

Les choix architecturaux seront une vraie vitrine de la médecine française et participeront à l'attractivité d'un territoire en développement.

5EME OBJECTIF : UN RAYONNEMENT MONDIAL

L'ouverture internationale du Campus est une priorité. Elle s'inscrit dans la tradition de coopération de notre pays et participe au développement de l'influence française dans le monde. **Dans ses domaines d'excellence, le CHU est à l'avant-garde en matière de prise en charge et peut s'enorgueillir d'une reconnaissance internationale de ses activités hospitalo-universitaires.**

Au sein d'un campus équipé et connecté, à la pointe de l'innovation numérique et technologique, s'appuyant sur l'excellence du triptyque soin/enseignement/recherche, il s'agira à la fois de permettre l'accueil d'étudiants, de chercheurs et de praticiens étrangers, mais également de diffuser dans le monde, notamment francophone, les dernières innovations du modèle français en matière d'organisation des soins, de formations pratiques et théoriques des étudiants, et de recherche de pointe, dans un monde où la formation des élites devient très concurrentielle.

Université de Paris est largement et favorablement représentée dans les différents classements internationaux. Ses équipes de recherche dites d'excellence se sont distinguées lors des derniers appels à projets lancés par le CGI (labex – IHU etc.) mais aussi dans le cadre des appels à projets DHU.

Cela se concrétise par une offre et un environnement d'études et de travail appréciables, sur un campus équipé et connecté, à la pointe de l'innovation numérique et technologique.

Le campus pourra également être le point d'ancrage de tout un écosystème autour du campus. L'importance de la recherche tant à l'université que dans le CHU constituera un atout indéniable pour attirer les entreprises et développer les projets de collaboration autour de l'innovation et notamment de l'innovation en santé.

2. Inconvénients du projet

Comme tout projet d'envergure, le CHUGPN aura des impacts sur l'environnement – dont aucune incidence n'a été jugée de niveau moyen ou fort-.

Une étude d'impact, complétée par un mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, fondés sur les éléments de réponse aujourd'hui disponibles et figurant au dossier d'enquête publique, ont pu apporter au public l'information la plus complète possible sur ce sujet.

Par ailleurs, le recours à l'expropriation de certaines parcelles semble inévitable à ce stade.

3. Un bilan coûts / avantages positifs

Concernant les impacts environnementaux :

L'étude d'impact comprise dans le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique présente les mesures prises en vue d'éviter, de réduire, et le cas échéant de compenser les effets défavorables du projet sur les milieux physiques, naturel et humain. Ces données sont reproduites en annexe de la déclaration d'utilité publique sur les différentes phases du projet.

Par ailleurs, il convient de souligner à nouveau que le projet CHUGPN soumis à enquête, est à ce stade de la procédure en phase étude ; l'étude d'impact réalisée en conséquence constitue un état des lieux du site connu et

constaté durant la période s'écoulant de mai 2019 à décembre 2020. La phase chantier du campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord devrait débuter au cours de l'année 2023. **Des compléments à l'étude d'impact établie, seront alors produits en fin d'année 2022, compléments nécessaires à l'obtention des autorisations administratives des chantiers respectifs des maîtres d'ouvrage, prévue au cours de l'année 2022.**

De manière générale, les réponses et les engagements formulés par les maîtres d'ouvrage à la suite des observations et recommandations émises par les autorités consultées et par la commission d'enquête témoignent d'une grande préoccupation des thématiques abordées.

Concernant les expropriations :

Rappelons que les accords amiables se poursuivent et sont en très bonne voie pour assurer tout ou partie de la maîtrise foncière des terrains d'implantation du campus. Les procédures d'expropriation et d'éviction judiciaires dans le cadre de la déclaration d'utilité publique seront utilisées en derniers recours.

A ce jour, plus de 95% du foncier est acquis ; quelques lots de copropriété restent à acquérir et une éviction commerciale à réaliser.

Les avantages l'emportent donc sur les inconvénients du projet, qui présente incontestablement un caractère d'utilité publique.

Au vu de l'ensemble de ce qui précède, le projet de Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord (CHUSOGPN) présente incontestablement un caractère d'utilité publique.

Document accompagnant l'arrêté déclarant d'utilité publique le Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord (CHUSOGPN) en application de l'article L. 122-1 alinéa 5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

ANNEXES

N°1 : Synthèse sur les hôtels hospitaliers (1^{ère} réserve)

N°2 : Lettres d'engagement du département de Seine-Saint-Denis et de l'établissement public territorial Plaine-Commune (2^e réserve)

N°3 : Plans de situation sur la maternité (3^e réserve)

N°4 : Plans de situation sur le 2^e accès hôpital Farcot-Glarner (1^{ère} recommandation)

N°5 : Courrier du Préfet de région à SNCF Réseau (2^e et 3^e recommandations)

N°6 : Synthèse sur les mesures anti vibratoires (3^e recommandation)

N°7 : Note architecturale (4^e recommandation)

N°8 : Plan et schéma d'accès à la toiture-terrasse (5^e recommandation)

- En 2019, une étude AP-HP a confirmé le potentiel de journées d'hospitalisation évitables sur des services de 5 hôpitaux (Cochin, Beaujon, Ambroise-Paré, Bichat, Raymond-Poincaré).
- Au-delà de l'AP-HP et de l'Île de France, les projets sont nombreux et en plein développement³.

*

Les retours sur les expériences existantes sont tous très positifs, comme on peut le voir dans les éléments ci-dessous tirés de plusieurs enquêtes :

Zoom sur l'enquête patient réalisée par le CHU de Montpellier (sur 58 patients) :

- 98% de satisfaction concernant l'accueil dans le service de soins
- Entre 98% et 100% de satisfaction concernant la prise en charge de la douleur et de l'anxiété
- 8,7/10 d'appréciation moyenne de l'hébergement
- 96% des patients recommanderaient cette prise en charge à un proche.

Zoom sur l'enquête patient réalisée par le GH Bichat de l'AP-HP :

- 91% de satisfaction concernant les documents remis
- 91% des interrogés affirment avoir eu la sensation d'avoir été soigné comme un patient « habituel »
- 86% des interrogés ont trouvé un avantage à être à l'hôtel plutôt qu'à l'hôpital

Zoom sur l'enquête patient réalisée par le CRLCC Léon Bérard (sur 51 patients) :

- Plus de 95% de satisfaction concernant l'accueil lors de la remise des clefs
- Plus de 95% de satisfaction sur la qualité des informations délivrées
- Plus de 95% de satisfaction sur le confort de l'appartement
- 8,9/10 d'appréciation moyenne de l'appartement
- 7,8/10 d'appréciation moyenne de la restauration

Zoom sur l'enquête patient réalisée par la polyclinique de Limoges :

- Environ 90-95% de satisfaction concernant l'admission et l'orientation depuis l'établissement de santé
- 100% de satisfaction concernant l'accueil et le personnel du lieu d'hébergement
- 99% de satisfaction concernant l'hébergement
- 92% de satisfaction concernant le transport entre l'établissement de santé et le lieu d'hébergement
- 100% de satisfaction générale sur le dispositif et les prestations

Il convient de relever que l'anticipation de cette offre dans le projet de campus, dès 2016, se voit aujourd'hui pleinement confirmée par le dispositif national d'organisation des hôtels hospitaliers dont les règles sont définies par le Décret n° 2021-1114 du 25 août 2021 relatif à la mise en œuvre de la prestation d'hébergement temporaire non médicalisé.

L'organisation de la nuitée (réservation, informations, accès de et vers l'hôpital...) est gérée conjointement entre l'hôpital et le gestionnaire de l'hôtel, et sa prise en charge financière est assurée par l'hôpital dans les conditions du décret.

*

Le maître d'ouvrage de l'hôpital travaille d'ores et déjà concrètement sur cette partie indispensable du projet : il poursuit les études internes sur les séjours cibles selon les filières médicales, le modèle d'organisation et de relation entre hôpital et hôtel, les aspects juridiques, etc. en s'appuyant sur les études antérieures et le nouveau contexte favorable ouvert par la publication du décret.

³ On consultera, à profit le guide rédigé par l'Agence Nationale de l'Appui à la Performance (ANAP) : Mettre en place un hôtel hospitalier - bonnes pratiques et étapes clés (septembre 2021) : <https://ressources.anap.fr/gestion-des-lits/publication/2830>.

Annexe 2 : Accès prioritaire à l'hôpital

Engagements de principe des collectivités

A – Conseil départemental de Seine-Saint-Denis**seine saint denis**
LE DÉPARTEMENT

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Olivier Veber

Directeur général des services

Réf. : DVD/SDPR/BED/MP/SG/LET2022-005A
D/DVD/SDPR-BED/2022/0005
Affaire suivie par : Mikael Penduff
Tel : 01.43.93.95.31
✉ : mpenduff@seine-saint-denis.frMONSIEUR MARTIN HIRSCH
DIRECTEUR GENERAL AP-HP
3 AVENUE VICTORIA
75004 PARIS

Bobigny, le 14 FEV. 2022

Monsieur le Directeur général,

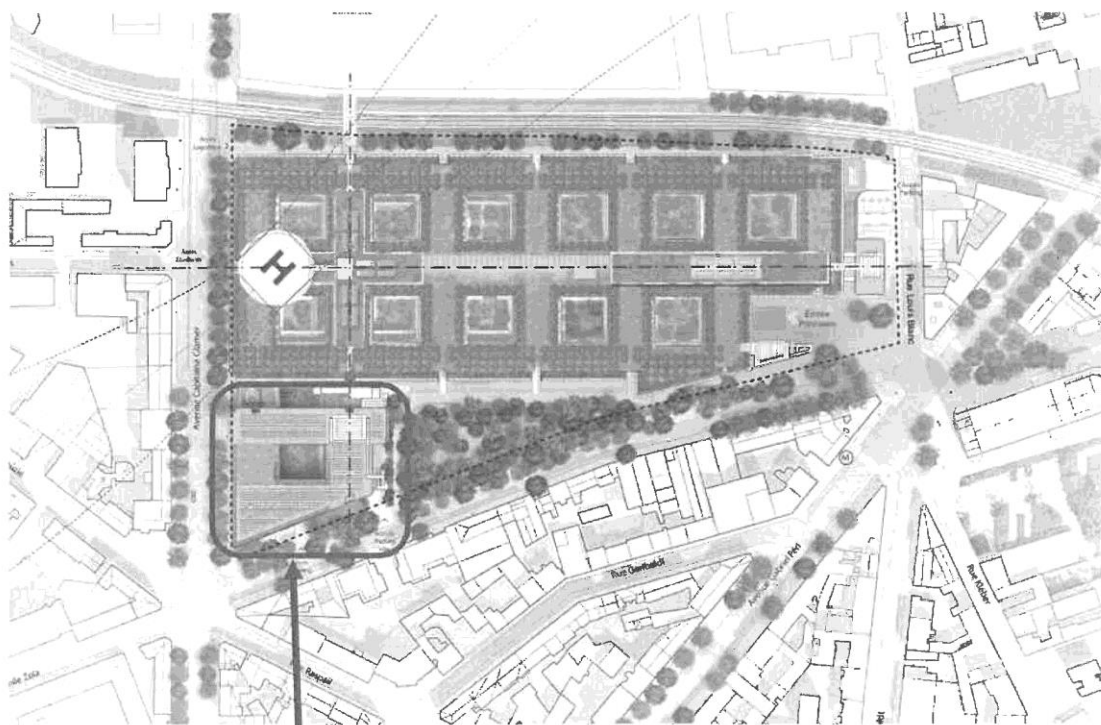
Dans un courrier du 25 janvier 2022, je suis sollicité par Madame la Sous-préfète de la Seine-Saint-Denis pour la levée des réserves en vue de la déclaration d'utilité publique du projet du Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord (CHUGPN) qui implique une réponse technique du Département concernant l'opération de requalification de l'avenue Victor Hugo (RD 410) à Saint-Ouen sur Seine.

La réserve émise à l'issue de l'enquête publique porte sur les conditions d'accès des véhicules d'urgence au CHUGPN par la RD 410. La réponse apportée par les maîtres d'ouvrage du CHUGPN stipule la réalisation de voies réservées aux bus sur cet axe départemental. Je vous confirme que l'opération de requalification de la RD 410 portée par le Département prévoit bien ces voies réservées aux bus, dont les usages par les véhicules prioritaires et d'intérêt général sont fixés par la réglementation.

Les études de niveau projet sont en cours ; l'objectif de livraison de l'avenue Victor Hugo est fixé en 2024. Ces études seront présentées à vos équipes et aux partenaires lors d'une prochaine instance de pilotage et de coordination de l'opération du CHUGPN.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, à l'assurance de ma considération distinguée.


Olivier VeberRépublique française - liberté, égalité, fraternité
Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
Hôtel du Département - 93006 Bobigny Cedex - Tél. 01 43 93 93 93
www.seine-saint-denis.fr**Un courrier identique a été également transmis à Madame la présidente de l'université.**

Annexe 3 : Confirmation de la maternité

« » aisément accessible depuis la rue (sans traverser l'hôpital), directement connectée aux étages du bâtiment principal

*

Annexe 5 : Dossiers en lien avec la SNCF

Secrétariat général aux politiques publiques

Paris, le 11 FEV. 2022

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris

à

Monsieur le président directeur général
SNCF Réseau

Objet : suites à donner aux recommandations de l'avis de la commission de l'enquête publique du projet de CHU Saint-Ouen Grand Paris Nord

Le projet de CHU Saint-Ouen Grand Paris Nord consiste à établir un centre hospitalo-universitaire de référence internationale par la construction d'un hôpital et d'une université à Saint-Ouen-sur-Seine. Ce projet vient de faire l'objet d'une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique du domaine de compétence du préfet de la Seine-Saint-Denis.

Dans ce cadre, le rapport définitif de la commission d'enquête a été transmis par le Préfet de la Seine-Saint-Denis aux maîtres d'ouvrage et rendu public le 21 décembre 2021.

Cinq recommandations ont été émises. Deux d'entre elles nécessitent une action de l'État.

La première recommandation (n°2 de l'avis) porte sur le recours à la voie ferrée dès la phase de déconstruction, pour évacuer en partie les déblais. Elle suppose de remettre en service, à la fin de l'année 2022, l'embranchement ferré existant mais dormant de l'ex-parc d'activités logistiques Gaudetroy. Les premières approches des maîtres d'ouvrage et de leur maître d'œuvre montrent que le recours à la voie ferrée pour les besoins des chantiers, induit un surcoût de l'ordre de 30 % à la tonne. Des créneaux de fret devront également être réservés pour ce faire.

Afin de donner suite à cette recommandation, un groupe de travail sera rapidement mis en place, en vue de la déclaration d'utilité publique prévue, à ce stade, en mars 2022. Je vous serais donc reconnaissant de désigner un référent qui participera aux échanges en vue de la remise à niveau fonctionnelle de l'embranchement ferré.

La seconde recommandation (n°3 de l'avis) concerne la limitation des nuisances sonores et vibratiles. Cette limitation devrait nécessiter la mise en place au plus tard en 2027 de dispositifs adaptés sous le ballast des voies fret électrifiées et le remplacement des rails existants par des Longs Rails Soudés (LSR) par SNCF Réseau.

Si la date de leur mise en œuvre paraît éloignée, l'anticipation s'impose au vu de l'ampleur du projet

Guillaume Volsard
guillaume.volsard@paris.gouv.fr
5 rue Leblanc - 75015 Paris

Annexe 6 : Mesures anti-vibratoires

Pour désolidariser un bâtiment et filtrer les sources vibratoires potentiellement nuisibles à l'usage de ce dernier, il existe deux technologies :

- Les matériaux élastomères
- Les boîtes à ressort, qui est la solution technique permettant de filtrer le plus efficacement.

Pour intervenir à la source, c'est à dire sur les voies SNCF, on retient deux technologies :

- Un tapis sous ballast des voies
- Le changement de rails pour supprimer les points singuliers

A titre documentaire, le tableau ci-après, synthétise l'analyse des effets escomptés, à ce stade des études, selon l'usage des techniques ci-dessus sur l'hôpital, et/ou sur les voies.

Quelle que soit la solution (au niveau du bâtiment et/ou des voies), des dispositifs complémentaires spécifiques seront aussi prévus, le cas échéant, pour les appareils de hautes technologies pour garantir leur utilisation sans difficulté. Ceux-ci seront précisés ultérieurement, une fois précisé le programme d'équipement du bâtiment, les normes variant d'un modèle d'appareil à l'autre.

L'appréciation des effets (bruits qualitatifs régénérés) est issue de la contribution dite solidienne (vibration) lors du passage d'un train dans un local proche des voies.

Le niveau de bruit final dans ces locaux dépendra également, entre autres, de la contribution dite aérienne qui viendra s'y ajouter. Des traitements spécifiques des façades (technologie utilisée fréquemment en milieu urbain) seront adaptées pour réduire le bruit aérien du passage des trains.

Enfin, la vitesse des trains est aussi un facteur influençant le niveau de bruit régénéré dans les bâtiments.

Solutions envisageables sur l'hôpital ⁴		Commentaires ⁵
0	Sans aucun dispositif	° confort non compatible à l'usage
1	Filtration par tapis élastomères sur l'ensemble de la surface construite (hors extension Sud) + Dispositifs complémentaires à prévoir sous des équipements sensibles particuliers	° Dispositif peu contraignant en termes de mise en œuvre mais peu efficace au regard des contraintes <i>Estimé à environ 8,5 M€</i>
2	Filtration de type boîtes à ressorts mises en place sous les structures du bâtiment sur les 40 premiers mètres puis tapis élastomères + Dispositifs complémentaires à prévoir sous des équipements sensibles particuliers	° Dispositif plus efficace que la solution 2 mais plus coûteux et qui nécessite un nivellement du niveau de sous-sol plus profond. <i>Estimé à environ 11 M€ HT</i>
3	Filtration par tapis élastomères sur les 40 premiers mètres, couplés à un tapis sous ballast des voies + Dispositifs complémentaires à prévoir sous des équipements sensibles particuliers	° Dispositif le plus efficace, qui permet d'atteindre des objectifs de confort renforcé, bénéfique pour l'ensemble des projets construits autour de la voie ferrée. <i>Estimé à environ 6M€ (4M€ pour le tapis élastomère et 2M€ pour le tapis sous ballast)</i>
4	Filtration par un tapis sous ballast des voies + Dispositifs complémentaires à prévoir sous des équipements sensibles particuliers	° A étudier pour optimiser les investissements

Annexe 7 : La façade rue Farcot et le lien avec la ville

Le projet du lauréat a donné la réponse la plus satisfaisante des quatre candidats sur la capacité à exploiter au mieux la parcelle pour améliorer l'insertion de ce bâtiment dans l'environnement urbain.

Le cahier des charges d'insertion urbaine et paysagère des maîtres d'ouvrage élaboré avec des urbanistes en lien avec les services des collectivités, prévoyait des reculs limités des façades par rapport à la rue, autorisait un gabarit important (hauteur ; densité) et l'utilisation de toute la parcelle.

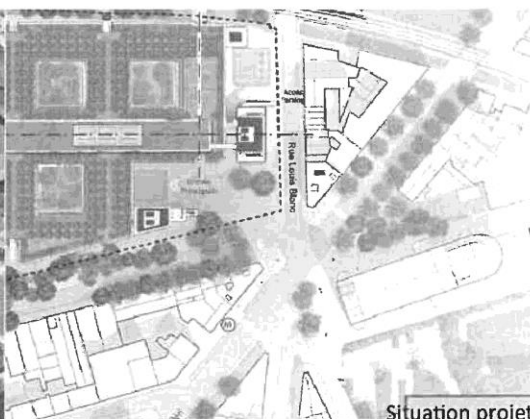
Or, tout en répondant parfaitement aux qualités fonctionnelles attendues, le parti pris, très fort, du lauréat a été de ne pas utiliser l'intégralité du gabarit urbain autorisé. Pour cela, et afin d'éviter d'utiliser tout le terrain des trois côtés où se situent les riverains, les concepteurs ont tout d'abord opté pour un bâtiment très compact en se rapprochant au plus près de la voie ferrée pour la façade nord, ce qui a permis notamment de positionner le bâtiment bien en retrait de la rue Farcot, où l'effort d'insertion urbaine par la végétalisation est le plus attendu.

L'effet de ce glissement vers le nord est visible sur les trois autres côtés, par un meilleur recul à la rue :

- A l'ouest, par un retrait du rez-de-chaussée de la façade sur la voie existante la plus large, l'avenue du Capitaine Glarner, afin de garantir la nécessaire proximité immédiate du service d'accueil des urgences tout en préservant une distance relative à la rue.
- A l'est, par la création d'un vaste parvis (2100 m²) à l'angle des rues Louis Blanc et Farcot face à l'église, dégageant largement l'accès à l'entrée principale du bâtiment, jusqu'à 65 mètres de profondeur depuis l'angle de la rue L.Blanc, là où, actuellement, l'enceinte de l'usine vient pratiquement au droit du trottoir.



Situation actuelle



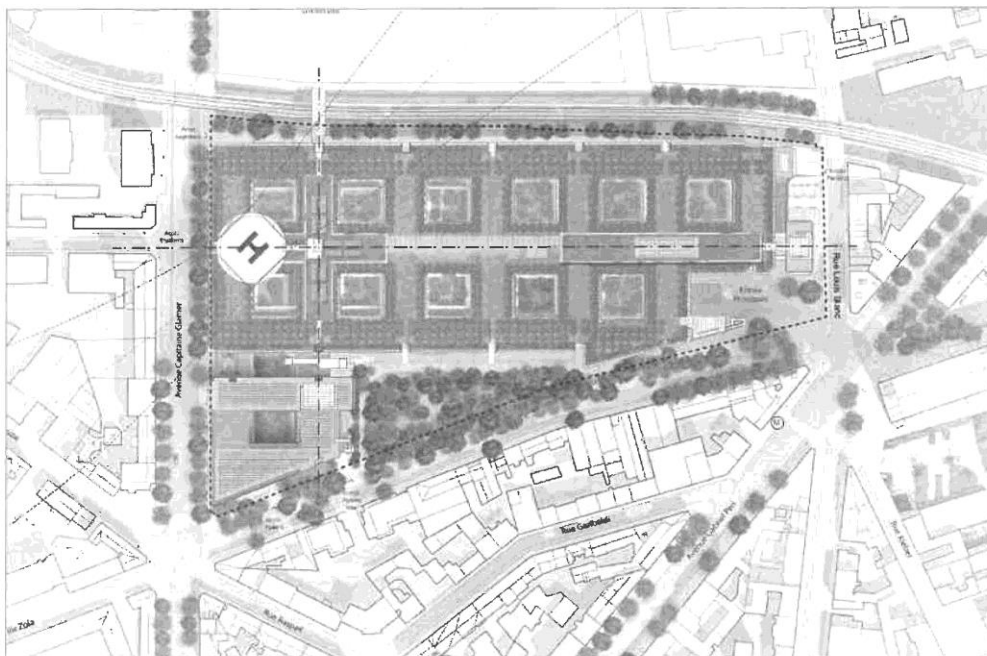
Situation projetée



Angle Farcot- Louis Blanc



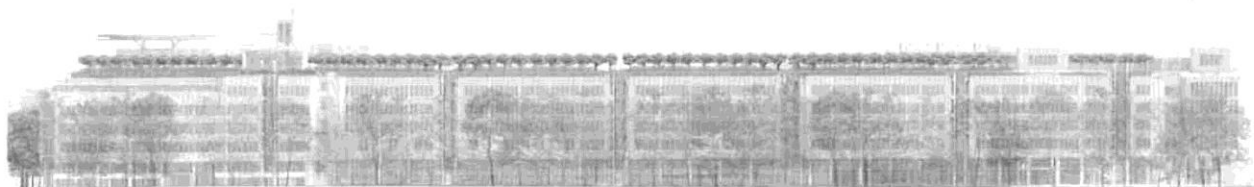
- Mais, au-delà, en réservant une vaste surface (~2000 m²) sur plus de la moitié de cette façade à des plantations de pleine terre, il permet encore un éloignement supplémentaire très significatif par rapport aux vis-à-vis allant jusqu'à 65 m pour la plus grande profondeur.



Plan masse projeté

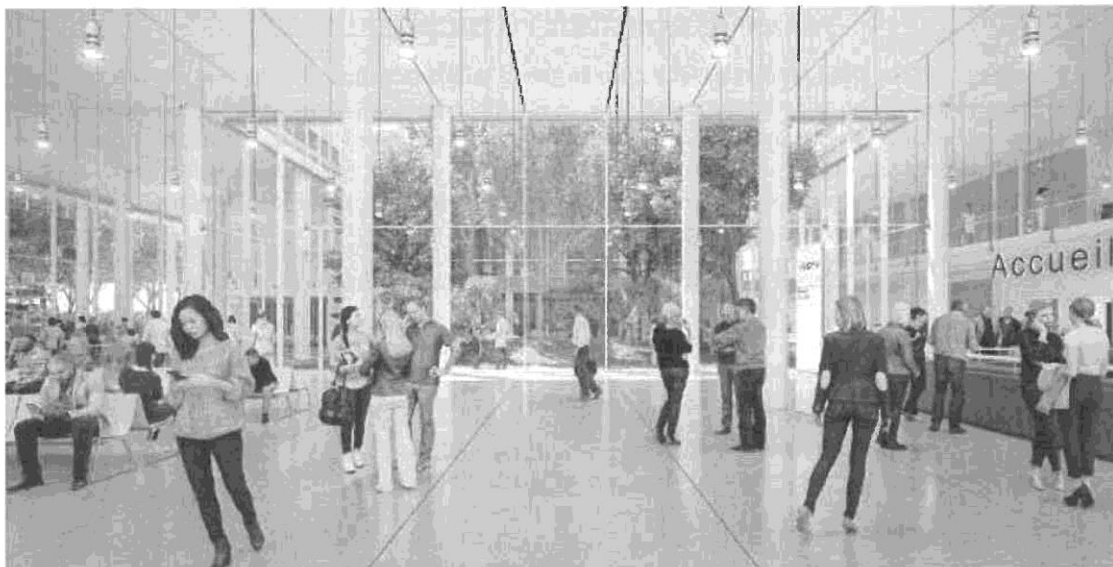
Par ailleurs, dans le cahier des charges, était exigé au sol un recul minimal plus modeste tout en identifiant des reculs progressifs des étages supérieurs pour préserver une plus large assise des étages inférieurs. Le lauréat a choisi de contourner cette règle en appliquant un recul d'ensemble beaucoup plus généreux, en reculant franchement tout le bâtiment sur la rue Farcot, ce qui permet d'implanter une *forêt urbaine*, créant une dimension humaine tout en améliorant d'autant le rapport aux vis-à-vis.

A ces retraits supérieurs au cahier des charges s'ajoute, côté rue Farcot une autre intention majeure de l'architecte : Pour préserver l'accessibilité du dernier niveau en extérieur, il a limité son gabarit en hauteur conduisant à développer un toit terrasse planté paysager accessible avec des essences de haute tige, solution humaniste et particulièrement propice à l'acceptabilité urbaine, cette toiture largement paysagère et arborée étant particulièrement visible sur la rue Farcot.



Façade sud – Etat projeté

Sur ce côté sud, tout en intégrant dans les étages la préservation de l'intimité des chambres d'hospitalisation ou des activités de prise en charge des patients, le choix sur les niveaux bas, et particulièrement le rez-de-chaussée, est d'aller vers la plus grande transparence et perméabilité possibles afin de garantir l'échange et les regards portés de la ville vers l'hôpital et réciproquement.



Hall – vue projetée

- Pour intégrer le capacitaire supplémentaire autorisé en 2020, le lauréat proposait dans son rendu en phase concours une option d'utilisation améliorée de la partie la plus large de la parcelle le long de l'avenue du Capitaine Glarner. Cette solution retenue par le jury permet également de s'appuyer sur cette partie « satellite », pour créer un deuxième point d'entrée avec un hall dédié, qui permet un nouveau lien direct entre le bâtiment et son environnement [Cf. supra, réponse à la 1^{ère} recommandation et annexe n°4].
- En réponse à la 4^e recommandation de la commission d'enquête, pour apporter encore plus de transparence à partir de la création de ce nouveau point d'entrée, il est proposé de créer une liaison avec l'entrée principale, en faisant courir le long de la façade du rez-de-chaussée une circulation sous forme d'un « *jardin d'hiver* », face à la forêt urbaine, créant ainsi une transparence entre la ville et le bâtiment, et donnant alors une vision accrue sur ce niveau du bâtiment. [Cf. illustration dans l'annexe n°4].
- Enfin, pour renforcer la perméabilité entre la ville et le bâtiment, il est proposé de travailler à l'insertion sur l'angle entre la rue Farcot et l'avenue du Capitaine Glarner d'une activité directement ouverte au quartier, qui ne soit pas directement d'utilité immédiate pour l'hôpital mais qui puisse assurer un lien, un service, une offre ouverte vers la ville, créatrice d'un nouveau lien.

Schéma d'accès 3D (ascenseurs et escaliers) vers le toit terrasse



VU pour être annexé
à mon arrêté en date de ce jour
2022-0606 du 4 MARS 2022

Annexe n°4

**DOCUMENT ACCOMPAGNANT L'ARRETE DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE DE LA
REALISATION DU CHU SO GPN (CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE DE SAINT-OUEN-SUR-
SEINE GRAND PARIS NORD)**

**Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables
du projet sur l'environnement et la santé humaine, et modalités de suivi
associées**

Conformément à l'article L. 122-2 du code de l'expropriation : « Dans les cas où les atteintes d
l'environnement ou au patrimoine culturel que risque de provoquer un projet de travaux, d'ouvrages
ou d'aménagements le justifient, la déclaration d'utilité publique comporte, le cas échéant les
mesures prévues au I de l'article C. 123511 du code de l'environnement ».

Ce dernier article dispose « la décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences
notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devront respecter le maître
d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet, destinées à éviter les incidences
négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être
évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur
l'environnement ou la santé humaine. »

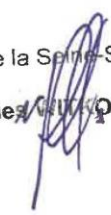
La présente annexe expose par thématique les mesures prévues destinées à éviter les effets négatifs
notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités
et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou
la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits, ainsi que les prescriptions pesant
sur le maître d'ouvrage et les modalités de suivi des incidences du projet.

L'étude d'impact ainsi que le dossier de déclaration d'utilité publique présentent un ensemble
d'actions ou mesures envisagées. Ces deux documents constituent des références pour les mesures à
mettre en place ou mentionnées conformément aux articles L-122-1-1 | du code de l'environnement
et L. 122-2 du code de l'expropriation.

Certaines des mesures mentionnées seront le cas échéant précisées ou complétées ultérieurement à
la DUP notamment à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact, lors d'autorisations ultérieures
telles que les déclarations ou demandes d'autorisations au titre de la police de l'eau ou du code de
l'urbanisme (article L. 122-1-1 III du code de l'environnement).

La description ci-dessous répond ainsi à cette demande

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Jacques  PWSKI

CHU SO GPN

1

Annexe n°4

SOMMAIRE :

I. MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES EN PHASE CHANTIER.....	3
A. CHARTE DE CHANTIER A FAIBLE NUISANCE.....	3
B. LES EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....	5
C. LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL.....	10
D. LES EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN.....	19
E. LES EFFETS SUR LA SANTE PUBLIQUE.....	25
II. MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES EN PHASE INTERMEDIAIRE/EXPLOITATION.....	32
A. LES EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....	32
B. LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL.....	33
C. LES EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN.....	35
D. L'URBANISME REGLEMENTAIRE.....	38
E. LES EFFETS SUR LES DEPLACEMENTS.....	39
F. LES EFFETS SUR LA SANTE ET LA SECURITE PUBLIQUE.....	42
G. LES EFFETS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	46
III. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PREVUES PAR LES MAITRES D'OUVRAGE.....	48

CHU SO GPN

2

Annexe n°4

I. MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES EN PHASE CHANTIER

Dans les grandes lignes, l'organisation du chantier s'appuiera sur certains principes :

- La maîtrise et l'entretien des différents accès au chantier ;
- Un chantier respectueux de l'environnement avec notamment :
 - Une gestion raisonnée des déchets : limitation de la production, tri, valorisation, suivi de leur devenir ;
 - Une limitation des nuisances via, entre autres, le respect de la réglementation, une communication auprès des usagers sur les nuisances à venir...

A. CHARTE DE CHANTIER A FAIBLE NUISANCE

L'AP-HP et l'Université de Paris inscrivent la construction des projets dans le cadre de chantiers propres. Les actions en découlant durant les travaux visent ainsi à :

- Limiter les consommations (eau, énergie) et les nuisances (poussières, boues, bruits, livraisons et stationnement de véhicules, changement du plan local de circulation, abords du chantier, etc.) ;
- Limiter les pollutions de proximité en cours de chantier (sol, eau, air) ;
- Réduire les déchets de chantier et en assurer une gestion différenciée.

Afin d'atteindre ces objectifs, une charte définira, sur chaque opération, les mesures à mettre en œuvre sur le chantier de construction. Une fois signée, elle constituera l'engagement des entreprises à respecter ces mesures.

1. Rôles du Responsable Chantier Propre Entreprise (RCPE) et du Contrôleur Chantier Propre (CCP)

Un Responsable Chantier Propre Entreprise (RCPE) sera désigné au sein de chaque entreprise générale titulaire durant la préparation des travaux. Au quotidien, il aura pour rôle principal de mettre en place les dispositions prévues par la Charte chantier à faibles nuisances et de contrôler leur application au sein de son entreprise et par ses sous-traitants.

Le Contrôleur Chantier Propre (CCP) aura pour rôle principal de vérifier que tous les éléments du chantier à faibles nuisances sont correctement et efficacement mis en œuvre et appliqués par l'ensemble des intervenants depuis la préparation du chantier jusqu'à la réception. Il s'agit de vérifications ponctuelles (mensuelles), la coordination du respect de la Charte étant assurée par l'OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination). Le Contrôleur Chantier Propre est co-animateur du bon déroulement du chantier à faible nuisances et devra à ce titre informer l'OPC, de toute difficulté rencontrée dans la mise en place des moyens nécessaires au bon déroulement des travaux, ainsi que de toute violation par les intervenants des obligations en matière de chantier à faibles nuisances. Pour la partie hospitalière, l'OPC aura pour rôle principal de vérifier et de coordonner hebdomadairement le respect de la Charte par l'ensemble des entreprises titulaires. L'OPC devra également relayer les demandes et observations du Contrôleur Chantier Propre (CCP) auprès des

CHU SO GPN

3

Annexe n°4

entreprises concernées, puis de noter les réponses dans son compte-rendu spécifique, dans une rubrique « HQE » ou « Chantier à faibles nuisances ». Il n'y aura en revanche pas d'OPC pour la partie Universitaire, la coordination du chantier étant assurée par une entreprise générale.

Les rôles des RCPE et CCP sont ainsi complémentaires.

2. La préparation du chantier

Lors de la préparation du chantier et de sa mise en route, toutes les dispositions nécessaires permettant le respect de la charte dès le début du chantier seront engagées : intégration des informations sur la démarche chantier à faibles nuisances dans le livret d'accueil, gestion des déchets, choix des horaires de livraison, de travaux bruyants...

L'entreprise titulaire du gros œuvre, devra fournir 4 documents spécifiques avant le début du chantier :

- ❖ Un SOGED (Schéma d'Organisation de la Gestion des Déchets) qui devra détailler le mode de tri adopté, l'emplacement des différentes bennes, la liste des prestataires de collecte proposés et la liste des prestataires d'élimination, les différentes possibilités de traitement par type de déchet, l'évaluation des quantités de déchets par type, la signalétique prévue...
- ❖ Le plan d'installation de chantier représentant tous les dispositifs liés au chantier à faibles nuisances, notamment le stockage des matériaux basé sur les besoins de chaque entreprise, le stockage des déchets, le schéma de circulation des véhicules du chantier, avec les types de revêtements, les emplacements pour le stationnement des véhicules et l'emplacement de la base vie...
- ❖ Un livret d'accueil, qui sera distribué à tous les ouvriers du chantier, et reprenant l'essentiel des consignes relatives au chantier à faibles nuisances ;
- ❖ Un planning prévisionnel des nuisances (acoustiques, circulation, poussières, etc.) engendrées par le chantier. L'objectif est d'identifier les tâches impactantes et d'adapter les techniques ou organisation du chantier afin de limiter les nuisances pour les riverains. Ce planning sera mis à jour au fur et à mesure du chantier, selon les informations fournies par toutes les entreprises titulaires.

3. Information du personnel et des riverains

Pour donner à la volonté de gérer les nuisances sur le chantier une efficacité réelle et durable, il est nécessaire d'organiser et de contrôler :

- ❖ L'information (sensibilisation à l'environnement/description des systèmes de collecte sélective des déchets) ;
- ❖ La formation du personnel (types de bennes à déchets clairement identifiables / comportements générateurs de bruit).

Une réunion de formation et de sensibilisation des entreprises titulaires sera effectuée pendant la préparation du chantier. Cette sensibilisation sera renouvelée en cas de besoin, notamment lors d'arrivée successives d'entreprises sur le chantier.

CHU SO GPN

4

Annexe n°4

Des panneaux d'information sur la démarche environnementale mise en œuvre seront installés sur le chantier. Ces panneaux reprendront les éléments le tri des déchets, les pratiques générales à respecter (nuisances, pollutions, déchets, etc.) ...

Lors du chantier, des supports de communication à destination des riverains ont également été élaborés et mis en place sur le site du projet. Ils permettront de donner des informations sur l'avancement du chantier et les coordonnées des intervenants. Un registre des réclamations des riverains sera tenu : il présentera l'identification du riverain, la date de la réclamation, l'objet de la réclamation, la réponse apportée au riverain et la date de clôture de la réclamation du chantier.

B. LES EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. Sur le climat

Le climat ne représente pas un enjeu significatif vis-à-vis du projet. La météorologie locale ne fait pas apparaître de phénomènes climatiques récurrents ou de microclimats particuliers dans l'aire d'étude.

Toutefois, le chantier peut être perturbé, voire arrêté, en cas d'évènement climatique exceptionnel, type « tempête ».

Aucune mesure particulière n'est envisagée.

Les effets des polluants liés aux Gaz à Effet de Serre sont présentés plus loin dans ce chapitre.

2. Sur la topographie

La réalisation du projet peut entraîner des surélévations ponctuelles (mouvements de déblais notamment) et limitées du niveau du sol futur.

L'organisation des travaux, notamment l'approvisionnement en matériaux et l'enlèvement des déblais, sera programmée de façon à limiter l'importance des dépôts temporaires de matériaux. Ces dépôts temporaires seront localisés sur les aires de chantiers prévues pour le projet. Une démarche d'économie circulaire a été engagée sur le territoire de Plaine Commune pour privilégier un modèle de développement local endogène (« métabolisme urbain »). Les principes inscrits dans cette démarche seront regardés dans le cadre du projet.

3. Sur le sol et le sous-sol

a) Sur la géologie

Une occupation, même temporaire, de terrains peut engendrer une dénaturation non négligeable des propriétés physiques des sols. Certains terrains peuvent en effet être utilisés lors des travaux comme lieux de stockage des matériels et pour la circulation des engins.

Comme indiqué ci-dessus, les dépôts temporaires seront localisés sur des aires dédiées.

CHU SO GPN

5

Annexe n°4

b) Sur la qualité des sols

Les relevés *in situ* ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures et de métaux dans les sols. Un diagnostic relatif à l'amiante pouvant être présent dans les bâtiments existants sera par ailleurs réalisé dans le cadre des études ultérieures associées aux Permis de Démolir et de Construire.

Les risques accidentels de pollution peuvent également être liés au déversement et à la dispersion de produits polluants (hydrocarbures notamment) utilisés pendant les travaux. Ils peuvent être imputables à une défaillance du matériel (rupture de réservoir, de conteneur, etc.) ou à la conduite du chantier (accident d'engins ou de camions, déversements accidentels lors du transport, etc.) ou encore à l'entretien du matériel (déversement à partir des opérations de ravitaillement, de vidange des engins, etc.). Le risque de pollution encouru est très limité car les volumes pouvant être déversés sont de l'ordre de quelques litres à quelques dizaines de litres.

Lors de la préparation et de la réalisation de l'ensemble des travaux, les mesures d'évitement et de réduction ainsi que les consignes particulières suivantes seront mises en œuvre.

Les mesures mises en œuvre pour préserver la qualité des sols sont les mêmes que celles mises en place pour la protection des eaux (surface et souterraines).

Le curage des bâtiments sera mené en amont de la déconstruction, afin de respecter le principe du tri sélectif des déchets. Les mesures de confinement parfaitement étanche, avec intégration de sas de décompression, en fonction des niveaux de traitement, seront définies selon la réglementation et le circuit de traitement des déchets pour assurer une mise en décharge adaptée à la classe de risques.

Dépollution des sols

Le cas échéant, il sera nécessaire d'évacuer les terrains pollués retrouvés dans les couches supérieures.

Au vu des résultats des premières études menées, les préconisations suivantes sont mises en évidence :

- La gestion des remblais historiques non naturels devra se faire majoritairement en ISDND (Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux) du fait de leur couleur noire ;
- La gestion des impacts en hydrocarbures devra se faire en ISDND ou par traitement chimique.

Les bordereaux de suivi des déchets et de mise en décharges seront contrôlés et consignés dans un registre permettant d'assurer leur traçabilité. Des parcours spécifiques seront aménagés pour l'évacuation des gravats depuis les zones de travaux vers les aires de tri sélectif qui seront prévues.

Actuellement, au vu du projet, pour la création du sous-sol les terrains impactés jusqu'à la nappe seront excavés et évacués hors-site limitant les risques induits par la source sol. Le risque principal resterait le possible dégazage de la nappe impactée.

Pour lever ce risque et incertitude un suivi qualitatif de la nappe devra être réalisé et une EQRS (Estimation Quantitative des Risques Sanitaires) réalisée sur les bases des teneurs de nappes souterraines après définition précise du projet. À défaut des solutions constructives spécifiques pourront être mises en place pour gérer la pollution (épaisseur de dalle plus importante, augmenter le taux de ventilation, créer un drainage sous dalle des gaz...).

Annexe n°4

Travaux de désamiantage

Le cas échéant, les matériaux et objets contenant de l'amiante devront être évacués.

L'Entreprise effectuera une analyse de risque préalable et estimera le niveau d'empoussièrement généré par types de matériaux et produits contenant de l'amiante et par technique mise en œuvre. Cependant, selon le type de matériaux à retirer, des moyens de protection collective et individuelle minimum devront être mis en œuvre : installation de décontamination, extracteurs d'air, protection des murs et plafonds, appareils de protection respiratoire et combinaisons...

c) Sur les risques naturels de mouvements de terrains et la géotechnique

Les sondages réalisés *in situ* (sur le site PSA) ont rencontré des formations de bonnes à très bonnes compacités en moyenne toute hauteur à l'exception de passages dits « d'anomalies » où les vitesses d'avancement sont élevées pour une chute des pressions sur l'outil. Les anomalies rencontrées au sein du marno-calcaire de Saint-Ouen, des Sables de Beauchamp et des Marnes et Caillasses correspondent à des phénomènes de dissolution de gypse antéludien.

Des dispositions constructives particulières seront prises dans le cadre de la réalisation du projet. A ce stade, on s'orientera vers des travaux d'injection gravitaire/clavage des poches de dissolution. Un système de fondation superficielle de type semelles filantes et/ou isolées voire un radier général apparaît par ailleurs envisageable.

Il conviendra toutefois de réaliser des sondages complémentaires conformément à la notice de l'Inspection Générale des Carrières, à savoir un forage pour 500 m² de bâti et un forage pour 1 000 m² de non bâti dont la moitié équipée pour diagraphie gamma-ray afin d'étudier la possibilité de déterminer un zonage ou non des travaux d'injection à réaliser.

Suite aux études géotechniques préalables réalisées (G1), il conviendra de réaliser les études géotechniques de conception (G2). Ces études devront permettre de préciser les caractéristiques géométriques et mécaniques des sols sur la base de sondages complémentaires

4. Sur les eaux

Les travaux peuvent être à l'origine de diverses incidences sur les eaux (terrassements, génie civil). De plus, la réalisation des terrassements et la circulation des engins sont consommateurs d'importantes quantités d'eau (humidification des matériaux pour compactage, arrosage des pistes...).

a) Sur les eaux de surface et les écoulements

En phase travaux, l'incidence sur les eaux superficielles peut être :

- Une influence sur les écoulements des eaux notamment ;
- Un risque de pollution liée aux diverses activités et engins de chantier.

Les risques de pollution sont liés :

CHU SO GPN

7

Annexe n°4

- ❖ À la production de matières en suspension : en effet, l'érosion par l'eau et le vent des sols décapés, la manipulation des matériaux et le rejet des eaux utilisées pour le chantier peuvent entraîner un apport de sédiments ;
- ❖ À l'apport de résidus de ciment (coulées, poussière) lors de la fabrication du béton ;
- ❖ Aux risques de pollutions par les engins de chantier (vidanges, fuites) ;
- ❖ Aux pollutions liées aux matériaux utilisés et à celles provenant des zones de stockage des matériaux.

Les matières en suspension

Une des principales nuisances est ainsi liée à la pollution mécanique engendrée par la mise en suspension de particules fines qui iront se déposer dans les zones calmes. Les matières en suspension (MES) contenues dans l'eau n'ont un effet létal direct sur la faune piscicole que dans la mesure où leur teneur dépasse 200 mg/L : on enregistre alors des mortalités par colmatage des branchies entraînant l'asphyxie. Les effets nuisibles à des teneurs moindres sont indirects mais indéniables. La turbidité réduit la pénétration de la lumière, donc la photosynthèse des végétaux. Elle freine l'autoépuration en entraînant un déficit d'oxygène dissous. En outre, elle provoque une augmentation sensible de la température.

Toute augmentation de la turbidité au-dessus de 80 mg/L de matières en suspension est reconnue comme nuisible à la production piscicole. Cet impact est lié pour l'essentiel au transport de matériaux.

La fabrication du béton

Les constructions en béton peuvent poser un certain nombre de questions en cas de rejet dans le milieu naturel. En effet, lors du coulage du béton, il peut y avoir relargage de fleurs de ciment, et celles-ci constituent une grande source de Matières En Suspension, dont les effets peuvent être graves pour la faune aquatique. De plus, le ciment provoque dans l'eau une consommation d'oxygène jamais souhaitable en étiage alors que la rivière est déjà en sous-saturation.

Mais son effet le plus délétère pour les poissons est lié au fait que, par son acidité, il occasionne des brûlures au niveau des ouïes, pouvant même entraîner un colmatage de celles-ci en s'y fixant. Le nettoyage des centrales de chantier est également à l'origine de rejets à base de ciment.

Le relargage de polluants chimiques

L'activité des engins de chantier et leur entretien peuvent être à l'origine de déversements accidentels d'hydrocarbures ou d'huiles de graissage. Si les risques d'aboutir à une pollution significative sont plus faibles

Annexe n°4

Pour rappel, le périmètre d'étude n'est concerné par aucun cours d'eau, l'écoulement le plus proche correspondant à la Seine au nord, formant un large méandre et se divisant en deux bras distincts à la limite communale de Saint-Ouen.

Les dispositions à prendre en phase chantier sont ainsi limitées et classiques et permettent de réduire fortement les risques :

- La mise en place de bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables ;
- L'enlèvement des bidons d'huile usagés à des intervalles réguliers ;
- La création de fossés autour de l'aire de stationnement des engins pour limiter les déversements accidentels.

Avant tout rejet, les eaux du chantier seront déshuilées et décantées. Le système de traitement devra satisfaire aux normes minimales suivantes :

- Matières En Suspension totales : 30mg/l ;
- Demande Biologique en Oxygène : 40mg/l à pleine charge et 30mg/l en moyenne sur 24 heures ;
- Demande Chimique en Oxygène : 120mg/l à pleine charge et 90mg/l en moyenne sur 24 heures.

Les éventuelles aires de stockage de carburant et centrales d'élaboration du béton seront entourées de fossés collecteurs des eaux de ruissellement pour éviter toute perte dans le milieu naturel. On évitera les périodes où les orages sont fréquents pour réaliser les terrassements. Enfin, des sanitaires seront installés pendant toute la durée du chantier.

b) Sur le risque d'inondation par débordement et remontée de nappe

La commune de Saint-Ouen est concernée par le PPRI de la Seine approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2007. L'aire d'étude opérationnelle n'est pas soumise à un risque de débordement. Cependant, le territoire communal, et en partie la zone des Docks au nord-ouest, sont soumis à un risque plus important avec la présence de La Seine.

Par ailleurs, pour rappel, les sondages géotechniques réalisés sur le site PSA présentaient des terrains humides à fortement humides à partir de 8 mètres de profondeur. Localement, sur certains sondages, des arrivées d'eaux ont été observées vers 4-5 et 3-4 mètres de profondeur.

Annexe n°4

Des rabattements de nappe pourront ainsi être nécessaires pour la réalisation des travaux de construction du campus.

La Maîtrise d'Ouvrage choisira un niveau de protection des ouvrages et structures associées, aussi bien en phase travaux et en phase définitive, cohérent avec le niveau de la nappe estimé. Les incidences associées seront étudiées dans le cadre du dossier d'incidences « Loi sur l'Eau » qui sera réalisé ultérieurement. A ce stade, on prévoira un cuvelage des niveaux enterrés au minimum jusqu'au plancher haut du 2ème sous-sol avec reprise de sous-pressions correspondantes. Au-delà, l'ouvrage sera inondé par tous moyens appropriés

c) Sur les eaux souterraines et les captages d'alimentation en eau potable

En phase travaux, l'incidence sur les eaux souterraines peut être :

- ❖ Quantitative, du fait essentiellement des prélèvements potentiels pour les besoins du chantier ;
- ❖ Qualitative, en raison du risque de pollution des aquifères via les eaux superficielles ou par infiltration directe.

Les mesures prises pour protéger les eaux superficielles serviront également à protéger les eaux souterraines. En cas de pollution accidentelle entraînant un déversement de polluant, les services de Police de l'Eau seront prévenus dans les plus brefs délais.

d) Sur les usages liés à la ressource en eau

Durant la phase de travaux, aucune atteinte aux usages liés à la ressource en eau n'est à prévoir.

Des compteurs généraux d'eau pourront être installés dans la base vie, pour favoriser les économies de ressources. Les baraquements de la base vie seront par ailleurs équipés de dispositifs limitant les consommations d'eau : des boutons presseurs et aérateurs de jet au niveau des lavabos, des chasses d'eau double commande pour les WC. Un coffret de coupure automatique programmable de l'alimentation en eau du chantier sera mis en place. La coupure sera effective en dehors des horaires du chantier, afin de limiter les effets de fuites éventuelles.

C. LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

1. Incidences prévisibles

Les incidences prévisibles du projet sur le milieu naturel, en phase « travaux », concernent :

- ❖ La destruction altération d'habitats (par mise en place des pistes de chantier et zones de dépôts, via les terrassements et le remaniement des sols) ;
- ❖ La perturbation des espèces ;
- ❖ La destruction d'individus (par la création de pièges et par la circulation d'engins, via les terrassements...).

Les chantiers constituent des zones dangereuses pour la faune sauvage. Les pièges sont nombreux et peuvent avoir des conséquences sur une population locale. Notamment, la création de milieux

CHU SO GPN

10

Annexe n°4

temporaires (bassins de décantation, trous par exemple) peut s'avérer dangereuse, du fait de leur durée de vie très courte. Des espèces pionnières peuvent en effet s'y installer et être détruites lors du remaniement de ces milieux. De plus, la circulation des engins induit un risque d'écrasement et/ou de collision pouvant avoir des conséquences plus ou moins importantes en fonction du nombre de véhicules, de la situation de la voie par rapport aux axes de déplacements... Dans le cadre du projet, plusieurs engins vont circuler sur la zone de projet lors des travaux, pouvant induire un risque d'écrasement ou de collision accidentelle de la faune.

Par ailleurs, le remaniement des sols en phase travaux peut favoriser l'apport d'espèces exotiques envahissantes par les engins lors de la phase de travaux, sous la forme de graines ou de rhizomes, soit par l'apport de terres extérieures soit par la mise à nu de terre contenant des graines ou rhizomes de ces espèces. L'introduction d'espèces, volontaire ou non, est un phénomène en expansion. Aujourd'hui, il est prouvé que leur prolifération après naturalisation entraîne des dommages environnementaux considérables, et notamment la perte de la diversité biologique. En effet, par compétition interspécifique, les espèces exotiques envahissantes s'emparent des niches écologiques naturellement occupées par des espèces indigènes. De plus, le caractère invasif de ces espèces a tendance à favoriser l'homogénéité des surfaces et à diminuer la biodiversité végétale donc par conséquent animale. Dans le cadre du projet, deux espèces exotiques envahissantes ont été recensées au sein de la zone d'étude : l'Ailanthé glanduleux et la Vigne-vierge commune. Ces espèces sont susceptibles de proliférer si aucune mesure spécifique n'est prise en phase travaux.

Le dégagement des emprises et les terrassements sont les opérations les plus traumatisantes, détruisant les habitats naturels et les habitats d'espèces et même certaines espèces. Ces dernières peuvent être plus ou moins affectées en fonction de leur taille et de leur biologie. Dans ce cas présent, la totalité de anciens bâtiments sont sujet à la démolition puis remplacement par des bâtiments plus imposants.

La création de bassins de décantation, de bassins incendie ou de trous peut entraîner des risques de destruction d'individus si ceux-ci ne permettent pas la remontée des animaux. Ces risques de destruction s'appliquent surtout à la petite faune (amphibiens, reptiles, micromammifères).

Une synthèse des impacts prévisibles est présentée ci-après. Elle regroupe toutefois les incidences temporaires et permanentes (analyse par habitat / groupe d'espèces).

Annexe n°4



CHU SO GPN
12

Annexe n°4

Impacts du projet sur les habitats et la flore associée

[illegible]

Impacts du projet sur la faune

[illegible]

Annexe n°4

2. Synthèse des impacts bruts du projet

En ce qui concerne les habitats et la flore associée, les impacts liés à la flore sont évalués comme « forts » au vu de la patrimonialité et du statut de menace de la Falcaire commune. Les impacts liés aux habitats sont évalués de faibles à moyens, selon l'état de conservation des habitats présents et de la présence/absence de flore patrimoniale associée.

Concernant la faune, les impacts sont jugés de très faibles à moyens. En effet, un risque de destruction d'individus a été mis en évidence pour l'avifaune nicheuse des milieux bâtis, ainsi que pour le Lézard des murailles lors de la phase des travaux. Le dégagement d'emprise et la démolition des bâtiments engendrent une destruction de l'habitat favorable à la nidification du Moineau domestique. Ces impacts jugés moyens compte-tenu des enjeux vis-à-vis des espèces ou groupes d'espèces devront être pris en compte dans la mise en place de mesures d'évitement et de réduction d'impacts. Le projet a des impacts moyens à forts sur la faune et la flore au sein de la zone d'étude.

Espèces ou groupes concernés	Nature des impacts	Type et durée des impacts	Lieux	Niveaux d'impacts AVANT Evitement/Réduction
IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS SUR LES GROUPE ET ESPÈCES				
Flore protégée				
Falcaire commune (<i>Falcaria vulgaris</i>)	Destruction d'individus	Direct permanent	Zone d'étude	Faible
Habitats et espèces patrimoniales associées				
Friche ferroviaire	Destruction / altération d'habitats	Direct temporaire et permanent	Ensemble de la zone d'étude	Moyen
Friche rudéralisée				Faible
Pelouses urbaines				Très faible
Bâtiments industriels et commerciaux				Négligeable
Surfaces artificialisées				Négligeable
Avifaune nicheuse				
Oiseaux nicheurs liés aux milieux arbusifs et arborés	Destruction d'individus	Direct temporaire et permanent	Zone d'étude et ses abords	Faible
	Destruction / Altération des habitats			Faible
	Perturbation des espèces			Faible
Oiseaux nicheurs liés aux milieux bâtis	Destruction d'individus	Direct temporaire et permanent	Zone d'étude et ses abords	Moyen
	Destruction / Altération des habitats			Moyen
	Perturbation des espèces			Faible
Oiseaux migrateurs et hivernants	Perturbation des espèces	Direct permanent	Zone d'étude et ses abords	Faible
Reptiles				
Lézard des murailles	Destruction d'individus	Direct temporaire et permanent	Zone d'étude et ses abords	Moyen
	Destruction / Altération des habitats			Faible
	Perturbation des espèces			Faible
Ensemble faune				
Ensemble des espèces orthoptères, odonates et rhopalocères	Destruction d'individus	Direct temporaire et permanent	Zone d'étude et ses abords	Très faible
	Altération des habitats			Très faible
	Perturbation des espèces			Faible
Odonates	Aucune espèce contactée			
Mammifères				
Mammifères (hors chiroptères)	Perturbation des espèces	Direct temporaire	Zone d'étude et ses abords	Très faible
IMPACTS INDUITS ET CUMULÉS				
Impacts induits	Aucun impact significatif			
Impacts cumulés	Aucun impact significatif			
AUTRES IMPACTS				
Trame Verte et bleue	Impacts globaux	Direct, temporaire et permanent	Zone d'étude et ses abords	Non significatifs
Ensemble des zonages	Impact global	Direct, temporaire et permanent	Zone d'étude et ses abords	Non significative

Annexe n°4

3. Mesures d'évitement : évitement de zones sensibles (E1)

Les mesures d'évitement sont prises dès les travaux (voire en amont). Elles sont donc présentées ici.

Afin d'intégrer les continuités écologiques du chemin de fer dans le projet, les maitres d'ouvrage ont prévu de concevoir dans leurs projets des espaces végétalisés le long de la voie ferrée de manière à ne pas porter atteinte aux fonctionnalités, voire de renforcer la végétalisation de ce corridor.

Au sein de ces espaces est actuellement présente une station de Falcaire commune, espèce protégée au niveau régional, qui s'étend sur 8-10m² de friche ferroviaire côté PSA.

Suite aux mesures d'évitement de la station de Falcaire commune, 0,005 hectare sur 0,05 hectare de friche ferroviaire sera évité. Cet évitement garantit la non-altération/destruction de l'espèce protégée et de son habitat.

Des mesures de gestion de la zone d'implantation de la Falcaire commune seront également préconisées en mesures d'accompagnement afin de garantir la pérennité de la Falcaire commune sur le site.

Les impacts auront principalement lieu durant la phase travaux qui se traduit par l'import/export régulier de matériaux, puis par la dépose des rails de la bretelle d'embranchement ferroviaire, exposant la station à de nombreux impacts pouvant mener à la disparition de l'espèce sur le site.

Une mesure d'évitement sera donc mise en place sur la friche ferroviaire adjacente aux bâtiments PSA. Un balisage sera mis en place de manière à isoler du chantier la station et une partie de son habitat nécessaire à son développement au sein de la zone d'étude.

Des mesures de gestion de la zone d'implantation de la Falcaire commune seront également préconisées en mesures d'accompagnement afin de garantir sa pérennité sur le site.

Par conséquent, 50m² de friche ferroviaire seront préservés du chantier afin de garantir la présence et le développement de l'espèce.

L'évitement de 0,005 ha de friche ferroviaire permet d'éviter la destruction d'individus et de son habitat.

4. Mesures de réduction en phase travaux

a) *Adaptation du calendrier des travaux (R1)*

Le calendrier des travaux devra être adapté de manière à prendre en compte les cycles de vie des différents groupes faunistiques présents sur la zone d'étude, afin de limiter au maximum les risques de destruction et de perturbation d'individus (dont espèces protégées) lors du chantier.

Dans le cas présent, les principaux groupes à prendre en compte sont l'avifaune, l'herpétofaune et l'entomofaune :

❖ Concernant l'avifaune, il doit être évité au maximum les périodes de reproduction (parades nuptiales, nidification...) et d'élevage des jeunes : c'est en effet à cette période (qui s'étend

CHU SO GPN

16

Annexe n°4

globalement de mars à août) que les individus sont les moins mobiles et donc les plus vulnérables. Pour limiter les impacts du chantier sur ce groupe, nous recommandons que les opérations de préparation du chantier (dégagements d'emprises) soient réalisées en-dehors de cette période ;

❖ Concernant l'herpétofaune, les périodes de sensibilité correspondent à la période de reproduction et l'incubation des œufs pour les espèces ovipares. Ainsi, la période la moins impactante s'étend de Septembre à Mars. Pour limiter les impacts du chantier sur ce groupe, nous recommandons que les opérations de préparation du chantier (dégagements d'emprises) à proximité des voies ferrées soient réalisées pendant hors période de reproduction et d'incubation.

❖ Concernant l'entomofaune, les périodes les plus sensibles correspondent, selon les groupes d'espèces, à la période d'émergence et de reproduction. Ainsi la période la moins impactante pour les insectes correspond globalement à l'automne-hiver.

Le tableau ci-après synthétise les périodes de sensibilité liées aux différents groupes concernés dans le cadre du projet, permettant d'aboutir à une période préférentielle pour la réalisation des dégagements d'emprises préalables au chantier. Cette période, la plus favorable au démarrage des travaux, correspond dans chaque cas aux périodes où la sensibilité des espèces est faible.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune												
Herpétofaune												
Entomofaune												
Ensemble des groupes												

■ sensibilité forte ■ sensibilité moyenne ■ sensibilité faible

Périodes de sensibilité des différents groupes étudiés (Rainette)

Ainsi, en prenant en compte les cycles de vie des principaux groupes faunistiques impactés par le projet, la période idéale pour le démarrage du chantier s'étend globalement de mi-septembre à mars. Nous recommandons que l'ensemble des dégagements d'emprises préalables aux travaux (démolition de bâtiments, etc.) soient réalisés durant cette période. Les autres phases du chantier, moins impactantes, pourront quant à elles être effectuées à n'importe quelle période de l'année car le milieu ne sera plus favorable à l'accueil des différentes espèces.

L'adaptation du calendrier des travaux permet de réduire les impacts de destruction d'individus et de perturbation d'espèces.

b) Délimitation des emprises du chantier (R2)

Les emprises du chantier devront se limiter aux emprises concernées par le projet. Elles seront précisément délimitées, au moyen de dispositifs suffisamment solides, visibles et durables pour garantir leur efficacité pendant toute la durée du chantier (rubalise à proscrire, préférer l'utilisation de grilles HERAS par exemple).

L'ensemble des interventions liées au chantier (stockage d'engins ou de matériaux, base vie, circulation d'engins...) devront se dérouler à l'intérieur des emprises ainsi délimitées.

Annexe n°4

L'objectif de cette mesure est de s'assurer que les zones non concernées par le projet ne soient pas impactées de manière accidentelle durant la phase de chantier.

c) Précautions liées à la présence d'espèces exotiques envahissantes (R3)

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) se caractérisent par une compétitivité élevée, une croissance rapide et une reproduction (sexuée ou végétative) importante, limitant fortement, voire empêchant, le développement d'autres espèces. Trois facteurs sont particulièrement favorables à l'installation et à la dissémination de ces espèces :

- ❖ La mise à nu de surfaces de sol permettant l'implantation des espèces pionnières ;
- ❖ Le transport de fragments de plantes ou de graines par les engins de chantier ;
- ❖ L'import et l'export de terres.

Recommandations générales

Préalablement au chantier : Baliser l'ensemble des foyers de ces espèces, avec mise en place d'une signalisation particulière.

Pendant le chantier :

- ❖ Eliminer les foyers de ces espèces avec des méthodes adaptées à chacune d'entre elles (Cf. Recommandations spécifiques ci-après) ;
- ❖ Restreindre l'utilisation de terre végétale contaminée et interdire son utilisation en-dehors des limites du chantier ;
- ❖ Vérifier l'origine des matériaux extérieurs utilisés (par exemple en cas de remblaiement) afin de garantir de ne pas importer de terres contaminées ;
- ❖ Replanter ou réensemencer le plus rapidement possible avec des espèces locales ou recouvrir par des géotextiles les zones où le sol a été remanié ou laissé à nu ;
- ❖ Nettoyer tout matériel entrant en contact avec les espèces invasives (godets, griffes de pelleteuses, pneus, chenilles, outils manuels, bottes, chaussures, etc.) avant leur sortie du site et à la fin du chantier ;
- ❖ Minimiser la production de fragments de racines et des tiges d'EEE et n'en laisser aucun dans la nature (proscrire l'utilisation de girobroyeurs), ramasser l'ensemble des résidus et les mettre dans des sacs adaptés ;
- ❖ Mettre en place des mesures (bâches) pour éviter les pertes lors du transport ;

Après le chantier :

- ❖ Mettre en place une surveillance des secteurs sensibles sur plusieurs années pour identifier tout départ d'EEE ;
- ❖ Intervenir le plus rapidement possible en cas de nouvelles populations, d'extensions de populations existantes ou de repousses.

Rappelons en effet que cette méthode reste la plus efficace et la moins coûteuse.

Recommandations spécifiques

CHU SO GPN

18

Annexe n°4

Dans le cas présent, deux espèces exotiques envahissantes sont présentes au sein de la zone concernée par le projet : l'Ailanthé glanduleux (*Ailanthus altissima*), la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*).

L'Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)

L'Ailanthé glanduleux a été observé ponctuellement sur l'ensemble de la zone d'étude, plus particulièrement à proximité de la voie ferrée (friche ferroviaire, mur de soutènement, friche rudéralisée ainsi que dans les espaces verts). Plusieurs actions de gestion sont idéalement préconisées pour éradiquer ces espèces :

- ❖ Un arrachage mécanique des individus ;
- ❖ Une coupe suivie d'un dessouchage en période de floraison (juin-juillet) avec une veille sur les rejets ;

Dans le cas de la présente étude, la coupe et le dessouchage des individus semble la meilleure option. Toutefois, pour respecter les périodes de sensibilité de l'avifaune nicheuse, l'opération pourra s'effectuer entre septembre et novembre au lieu de juin-juillet. Avant toute opération de gestion, des précautions vestimentaires sont à prendre, notamment le port de gants imperméables pour éviter tout contact avec la sève de l'Ailante glanduleux.

La Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*)

Aucune modalité de gestion n'est connue à ce jour pour limiter la prolifération de l'espèce. L'ensemble des mesures d'éradication des espèces exotiques envahissantes devront avoir lieu hors-période de sensibilités de la faune, de septembre à novembre. Enfin, peu importe l'espèce concernée, les résidus de coupe et d'arrachage devront être exportés puis incinérés.

Cette mesure est avant tout une mesure de précaution visant à limiter le développement des espèces exotiques envahissantes lors des travaux, voire à en stopper définitivement la prolifération. L'objectif est de pouvoir conserver ou recréer des habitats favorables aux espèces locales à l'issue du projet, et ne pas nuire aux écosystèmes voisins. Elle n'aboutit donc pas à une réduction des niveaux d'impacts dans le cadre du présent projet.

Annexe n°4

D. LES EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN

1. Sur la santé et la sécurité du personnel de chantier

Tout chantier est susceptible de générer des risques pour la santé et la sécurité du personnel intervenant durant le chantier.

Le personnel de chantier sera équipé de protections individuelles adéquates : protections auditives, visuelles, casques, gants, pantalons et chaussures de protections... Toutes les mesures seront mises en œuvre afin d'éviter les chutes de matériel et prévenir tout risque de chute du personnel.

Les produits polluants ou dangereux seront stockés dans un local bien ventilé et fermé à clefs où les règles de sécurité et les clés de lecture des pictogrammes seront rappelées par affichage.

Pour tout produit dangereux faisant l'objet d'une fiche de données « sécurité », celle-ci devra être fournie à l'arrivée sur le chantier et les prescriptions inscrites sur les fiches devront être respectées. Ces dernières seront collectées par l'entreprise et rangées dans des classeurs mis à la disposition de tous.

Les intervenants seront sensibilisés aux risques pour la santé, liés à la manipulation de certains produits et matériaux et sur les règles de sécurité élémentaires lors des courtes réunions organisées en début de semaine par le Responsable Environnement Entreprise. Une information des intervenants sur les règles et méthodes à appliquer permettra en plus de diminuer les consommations d'huile de décoffrage, de peinture, de colles.

Toutes les mesures seront prises pour garantir en permanence le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et des transports en commun. Le chargement et le déchargement des matériaux seront réalisés en priorité à l'intérieur de l'emprise du chantier.

2. Sur les riverains et usagers actuels du site

La réalisation de travaux sur des zones fréquentées (employés des zones d'activités alentours, usagers des transports en commun, riverains) exige la mise en place de mesures de sécurité visant à protéger tout passant des éventuels risques liés aux plateformes de chantier.

De plus, ces usagers et riverains subiront un ensemble de nuisances durant la phase des travaux (nuisances acoustiques, émissions de poussières, altération du paysage par les engins de chantier).

Celles-ci sont abordées dans des chapitres spécifiques. Ces nuisances, inhérentes à tout chantier, seront temporaires, circonscrites et limitées dans le temps.

CHU SO GPN

20

Annexe n°4

Les zones de travaux seront délimitées ou closes rendant ainsi l'accès non autorisé. Tous les cheminements de sécurité seront clairement identifiés, signalés et protégés et accessibles uniquement au personnel de chantier. Les accès aux différentes fonctions, seront adaptés et maintenus. Des panneaux seront placés aux entrées du chantier.

Pour rappel, durant la durée du projet, et plus particulièrement à partir de sa mise en chantier, des actions de communication seront menées auprès des riverains sur l'aspect des démarches de chantier propre et à faibles nuisances et son impact sur leur vie quotidienne.

3. Sur la circulation

Les prescriptions relatives à la sécurité sur la voie publique relèvent de l'application scrupuleuse des réglementations en vigueur. L'entreprise prendra toutes les mesures nécessaires, tant auprès des autorités locales, des concessionnaires, que des riverains et des usagers, visant à assurer que leurs travaux n'induiront pas de perturbations du trafic routier, piéton ou cycliste.

a) Sur le trafic routier

D'une manière générale, les travaux de génie civil nécessaires à la réalisation d'un projet peuvent avoir des conséquences sur les circulations des véhicules : ralentissement de la circulation, congestion, augmentation du risque d'accident.

Le chantier aura un fort impact sur la circulation environnante et la vie locale du quartier. La planification des travaux doit permettre le maintien des activités aujourd'hui présentes.

Le maintien des axes principaux de la circulation sera assuré. Le fonctionnement du réseau viaire et de la vie du quartier doit en effet être assuré au mieux pendant toute la durée des travaux. Le cas échéant, un travail itératif sera mené afin de garantir la complémentarité des différents usages et la continuité des différents cheminements.

A noter également que le nombre de poids-lourds et autres engins de chantier circulant sur les voies va s'accroître notamment sur plusieurs voiries (vraisemblablement RD410 et avenue du Capitaine Glarner, notamment). Ces camions vont donc générer des nuisances, en augmentant le trafic et le bruit ambiant. Cependant, cet accroissement sera localisé dans le temps et dans l'espace. Enfin, d'un point de vue de la sécurité routière, le trajet au chantier peut présenter un risque d'accident.

Annexe n°4

Différentes mesures globales touchant plusieurs modes de déplacements seront ainsi mises en place afin de limiter les effets :

- Une optimisation des moyens techniques pour le phasage et la réduction de la durée du chantier ;
- Une démarche permanente auprès des usagers et riverains pour les informer du déroulement du chantier dans sa globalité et les prévenir lors des opérations particulièrement contraignantes et défavorables ;
- Une limitation des vitesses et une signalisation adéquate en dehors de l'emprise des zones de chantier afin de réduire au maximum les risques liés au trafic routier (circulation alternée) ;
- Une information routière en amont des zones de chantier pour indiquer la présence de ces dernières. Les accès aux zones de travaux seront visibles, jalonnés et réservés au personnel de chantier ;
- Une signalétique temporaire réglementaire afin d'assurer la circulation aux abords des zones de chantiers et d'éviter toute accident.

Les travaux de requalification des voiries périphériques (dont les études sont actuellement en cours) seront phasés avec ceux nécessaires dans les emprises du futur campus.

b) Sur le stationnement

Le projet pourra avoir des incidences sur le stationnement existant aux alentours du site du projet (espaces de stationnement en bordure des voiries secondaires, en complément des parkings associés aux activités).

Le fonctionnement du réseau viaire et de la vie du quartier doit être assuré au maximum pendant toute la durée des travaux. Le cas échéant, une réflexion sur les flux de circulation et le stationnement, notamment, sera menée.

Le stationnement sera reporté vers les autres places existantes à proximité.

c) Sur les infrastructures ferroviaires

Le site du projet est traversé par la ligne des Grésillons, ligne de fret avec un trafic très faible. Les travaux pourraient avoir une incidence sur ce trafic et sur une partie des activités associées (circulation, notamment, en période hivernale de trains à destination de la Compagnie parisienne de chauffage urbain).

Annexe n°4

En coopération avec la SNCF, il sera recherché des solutions permettant d'assurer en dessous et/ou au-dessus des volumes utiles aux circulations ferroviaires. Une Interruption Temporaire des Circulations pourra toutefois être nécessaire notamment pour la réalisation de la passerelle (en cas d'incidences sur les talus assurant la stabilité des voies).

L'utilisation de grues ou autre engin de levage avec un risque de survol du domaine ferroviaire devra par ailleurs faire l'objet d'une étude et d'une validation technique de SNCF Réseau avant toute mise en service.

La phase de définition précise du projet permettra d'examiner l'opportunité de mobiliser cette infrastructure ferroviaire pour limiter les nuisances dues aux chantiers en termes d'évacuation de déchets lors de la démolition des bâtiments existants, et pour le transport de matériaux lors de la construction du campus.

d) Sur les transports en commun

D'une manière générale, les travaux de génie civil nécessaires à la réalisation d'un projet ont des conséquences sur les circulations des véhicules : ralentissement de la circulation, congestion, augmentation du risque d'accident.

Le chantier aura un fort impact sur la circulation environnante et la vie locale du quartier. Ces incidences peuvent également toucher les transports en commun existants sur la zone (bus, essentiellement – les stations de métro et de RER étant situées à plus grande distance).

Le fonctionnement du réseau viaire et de la vie du quartier doit en effet être assuré au mieux pendant toute la durée des travaux. Comme indiqué précédemment, une réflexion sur les flux de circulation et le stationnement sera menée.

Le cas échéant, un travail itératif sera mené afin de garantir la complémentarité des différents usages et la continuité des différents cheminements.

e) Sur les modes actifs

Les travaux pourront induire des gênes auprès des piétons et cycles du secteur. Celles-ci seront toutefois temporaires.

Afin de limiter au maximum l'adaptation de la signalisation routière, la signalisation existante sera utilisée et les dévoiements piétons seront adaptés en conséquence. Une monopolisation ponctuelle des trottoirs proches du chantier devra être effectuée.

Les conditions de confort et de sécurité des piétons feront par ailleurs l'objet d'une attention particulière et prendront en compte les prescriptions réglementaires relatives au déplacement des personnes handicapées.

4. Sur les risques technologiques

Le site PSA est aujourd'hui enregistré comme ICPE. Par ailleurs les voies routières et ferroviaires peuvent être porteuses d'un trafic de matières dangereuses.

Annexe n°4

Pour le risque de TMD, les dispositions prises en faveur de la circulation routière en période de travaux participeront également à la réduction de ce risque. Aucune mesure n'est donc à préconiser.

Comme indiqué précédemment, une Interruption Temporaire des Circulations ferroviaires pourra être nécessaire pour la réalisation de la passerelle.

Concernant les modalités de cessation d'activité de PSA et la remise en état du site, une discussion est en cours (avec l'AP-HP comme tiers demandeur).

5. Sur le foncier, l'occupation sur le domaine public et le bâti extérieur

Une libération du foncier comprenant la démolition des bâtiments présents est nécessaire pour la mise en place du projet, et notamment pour libérer des emprises chantier.

Dans toute la mesure du possible, des accords seront recherchés avec les propriétaires pour l'acquisition de leur bien, en compatibilité avec les évaluations réalisées par la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID). Le campus étant un projet d'équipement public de première importance, une déclaration d'utilité publique sera sollicitée, afin de garantir la maîtrise foncière dans un délai raisonnable. Cependant, le recours à l'expropriation par voie judiciaire ne serait envisagé qu'en l'absence de possibilité d'entente amiable.

Une attention particulière sera par ailleurs portée aux méthodes constructives choisies. Certains modes de soutènement pourront être privilégiés pour réduire au maximum la gêne occasionnée auprès des riverains (nuisances sonores, emprise du chantier, durée des travaux).

6. Sur les activités et les équipements

Le chantier pourra avoir un fort impact sur la circulation environnante et la vie locale du quartier.

La planification des travaux permettra de limiter les incidences sur les activités présentes à proximité. Aucune mesure complémentaire n'est donc nécessaire pour cette thématique.

7. Les retombées socio-économiques liées aux travaux

Le chantier aura des retombées non négligeables sur l'économie du secteur. En effet, la phase travaux va générer des emplois :

- ❖ Directs dans le BTP, le Génie Civil, l'industrie ou les services ;
- ❖ Indirects chez les fournisseurs, les commerces et les services aux abords des zones de chantier.

Le chantier (terrassements, constructions) mobilisera des entreprises locales et nationales.

8. La gestion des déchets

a) *Les définitions des déchets du BTP*

Les déchets inertes

CHU SO GPN

24

Annexe n°4

« Ces déchets ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction chimique, physique ou biologique durant leur stockage ».

Les filières d'élimination sont synthétisées de la manière suivante :

Nature des déchets	Matériaux naturels	Matériaux manufacturés	Produits hydrocarbonés	Autres
Déchets inertes	Réemploi sur place en remblai, Recyclage par concassage, Stockage en ISDI*	Recyclage par concassage, Stockage en ISDI	Recyclage par concassage, Stockage en ISDI	Néant
Déchets non dangereux non inertes	Compostage, Stockage en ISDND**	Recyclage, Stockage en ISDND	Néant	Stockage en ISDND
Déchets spéciaux	Néant	Recyclage, Stockage en ISDID***	Stockage en ISDD	Néant

*ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes (ancien centre de stockage de classe III)

**ISDND : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ancien centre de stockage de classe II)

***ISDID : Installation de Stockage de Déchets Dangereux (ancien centre de stockage de classe I)

Les déchets banals

« Ces déchets sont considérés comme des déchets assimilés aux déchets ménagers et peuvent être traités par des collectivités locales. Cependant, celles-ci n'ont pas l'obligation de collecter et traiter ces déchets. Toutefois, elles ont l'obligation d'intégrer la quantité des Déchets Industriels Banals (DIB) générés afin de dimensionner et localiser les futures installations de traitement des déchets ».

Les déchets spéciaux

La liste des déchets dangereux qualifiés de « DIS » est fixée dans le décret n°95-517 du 15 mai 1997 relatif à la classification des déchets dangereux.

b) Les déchets du BTP pouvant être produits en phase « Chantier »

L'identification des déchets (identification non exhaustive) est la suivante :

Nature des déchets	Matériaux naturels	Matériaux manufacturés	Produits hydrocarbonés	Autres
Déchets inertes	Matériaux géologiques...	Bétons, Bordures de trottoirs ...	Croûtes d'enrobés bitumeux	Néant
Déchets non dangereux non inertes	Déchets verts...	Poteaux, Bancs, Bornes...	Néant	Déchets en mélanges
Déchets dangereux	Néant	Déchets de peinture lors de l'application de la signalisation horizontale	Certains enrobés bitumeux contenaient de l'amiante dans leur formation. Il est par conséquent préférable de réaliser des recherches d'amiante dans les enrobés en place.	Néant

c) Les filières d'élimination des déchets du BTP produits en phase « Chantier »

CHU SO GPN

25

Annexe n°4

Les travaux occasionneront indéniablement la production de matériaux divers (gravats...).

La principale mesure pour la phase travaux est d'optimiser la gestion des déchets de chantier. Pour cela, il conviendra de :

- Mettre en place un schéma d'organisation pour la collecte sélective et l'élimination des déchets adapté à la taille du chantier et aux filières de recyclage disponibles : collecte sélective sur site pour un gros chantier ou tri déporté en centre de tri pour les petits chantiers ;
- Réduire le volume de déchets à la source ;
- Valoriser et réemployer ces déchets de chantier ;
- Mettre en place une organisation logistique basée sur la notion de véhicules moins polluants roulant au gaz naturel pour le transport des déchets.

Tout brûlage, tout enfouissement sur le chantier est interdit ainsi que toute mise en dépôt sauvage.

Le curage des bâtiments sera ainsi mené en amont de la déconstruction, afin de respecter le principe du tri sélectif des déchets. Les mesures de confinement parfaitement étanche, avec intégration de sas de décompression, en fonction des niveaux de traitement, seront définies selon la réglementation et le circuit de traitement des déchets pour assurer une mise en décharge adaptée à la classe de risques. Les bordereaux de suivi des déchets et de mise en décharges seront contrôlés et consignés dans un registre permettant d'assurer leur traçabilité. Des parcours spécifiques seront aménagés pour l'évacuation des gravois depuis les zones de travaux vers les aires de tri sélectif qui seront prévues. Un principe de tri sélectif sur plateforme en décharge agréée et adaptée pourra être envisagé afin de limiter le nombre de bennes sur site et de réduire les délais de travaux sur site.

Un Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Evacuation des Déchets (SOSED) sera mis en place. Ce document recensera les centres de stockage ou centres de regroupement ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets évacués, les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets ainsi que les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux.

9. Economie circulaire

Une identification de filières locales en termes de matières premières, de sources d'énergie renouvelable et de valorisation matière de déchets pourra être réalisée.

Une démarche d'économie circulaire a par ailleurs été engagée sur le territoire de Plaine Commune. Les principes inscrits dans cette dernière pourront être regardés dans le cadre du projet.

10. Les effets sur les réseaux et la consommation des ressources

La phase travaux induit un accroissement des besoins en matière énergétique de manière à assurer le fonctionnement du chantier et son approvisionnement. Elle comporte également des travaux de

Annexe n°4

VRD (Voiries et Réseaux Divers). Comme tout chantier de ce type, il peut y avoir une interférence voire une altération des réseaux en place.

Les procédures classiques de chantier de VRD s'appliqueront : Déclaration de projet de Travaux (DT), Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT), précaution lors de la réalisation d'excavations quel que soit leurs dimensions, procédures de raccordement quel que soit le réseau.

Une gestion raisonnée des ressources sera mise en œuvre, elle se traduira par :

- La sensibilisation des équipes sur la maîtrise des énergies ;
- L'installation de systèmes de comptage pour la zone chantier, les bureaux et les baraquements de chantier (réfectoire, vestiaire, douche) avec la tenue d'un tableau de bord qui indiquera les relevés mensuels associés au coût et la quantité consommée correspondants ;
- La mise en œuvre de dispositions (information des équipes de chantier sur les bonnes pratiques à adopter) et l'installation d'équipements présentant de faibles consommations d'énergie (lampes fluo compactes très haut rendement plutôt qu'à incandescence, minuterie chaque fois que possible...) ;
- La mise en place d'installations électriques provisoires économes en énergie dans la mesure du possible.

Les compteurs d'électricité devront permettre de distinguer les heures pleines des heures creuses, Ils devront être accessibles par l'entreprise tout au long du chantier.

E. LES EFFETS SUR LA SANTE PUBLIQUE

1. Analyse des effets au sein de l'aire d'étude

En phase chantier, la pollution émise par tous les matériels roulants ainsi que les groupes électrogènes, les compresseurs... peut être considérée comme non négligeable momentanément. En effet, le projet nécessite d'abord la préparation du terrain (creusements, démolitions...) et ensuite la livraison de matériaux et la construction de bâtiments. Ainsi, la pollution liée aux travaux sera générée par :

- ❖ Les terrassements nécessaires ;
- ❖ Les mouvements des engins mobiles d'extraction lors des terrassements ;
- ❖ Les rejets et le fonctionnement des différents appareils ;
- ❖ La circulation des engins de chantiers (pour le chargement, le déchargement et le transport) ;
- ❖ Les travaux de construction.

Tout d'abord les engins roulants rejeteront des polluants atmosphériques dans l'air. Ces rejets sont ceux connus pour les infrastructures routières, à savoir des rejets importants de CO (monoxyde de carbone), NOx (oxydes d'azote), PM (particules diesel) ... S'ajouteront à ceux-ci, les émissions issues des allées-venues des travailleurs qui pourront venir en voiture sur le chantier depuis leurs domiciles. Il faut aussi prendre en compte tous les déplacements réalisés pour transporter et éliminer les déchets de chantier ou encore ramener les matériaux et les machines, qui seront tous à l'origine d'émissions atmosphériques. L'ensemble de ces déplacements pèsera lourd en termes de rejets

CHU SO GPN

27

Annexe n°4

atmosphériques car ils seront nombreux et bien souvent quotidiens. De plus, les travaux de constructions en eux-mêmes seront également à l'origine de rejets polluants.

Au-delà des émissions pures, la circulation des engins de chantier et des véhicules de transport en particulier, constituera une source de formation de poussières pendant la totalité des travaux, par l'érosion des pistes de circulation, par la remise en suspension dans l'air de poussières retombées au sol et par leur vitesse de projection dans l'atmosphère. De même, lors de forts vents, les poussières au sol pourront être soulevées par les turbulences et remises en suspension dans l'air. L'évolution de la qualité des poussières produites est très aléatoire et demanderait la connaissance d'un certain nombre de paramètres, difficilement estimables (vents, pluies, aspersions...).

Cependant, la dimension des poussières produites sera telle que la plus grande partie retombera au sol à une distance relativement faible du point d'émission, et ce, par des conditions de vents normales.

Les travaux pourront aussi être à l'origine d'une pollution dite sensible, c'est-à-dire émissions d'odeurs particulières et d'une moindre transparence de l'air (soulèvement de poussières).

Ainsi, la phase chantier du projet peut avoir des conséquences sur la qualité de l'air à court terme (mais sur une zone restreinte). Il reste toutefois nécessaire de la mener au mieux, dans de brefs délais, avec des méthodes de travaux réfléchies afin de limiter au maximum les nuisances et l'exposition des populations. Toutefois, ces nuisances sont inhérentes à tout chantier, et limitées dans le temps et dans l'espace.

Annexe n°4

En dehors des modifications apportées aux véhicules eux-mêmes, il est possible d'influencer les émissions polluantes par une modification des conditions de circulation sur le chantier et aux abords de celui-ci. Par exemple, limiter la vitesse des voies à 20 ou 30 km/h permet de réduire les émissions. L'accès peut également être restreint pour quelques catégories de véhicules, et certains aménagements peuvent être évités, tels que les ralentisseurs par exemple qui favorisent les émissions car obligent à freiner puis à accélérer. Ces mesures relèvent de la législation des transports.

Par ailleurs, il conviendra :

- D'éviter les opérations de chargement et de déchargement des matériaux par vent fort ;
- D'imposer le bâchage des camions approvisionnant les entreprises ;
- De mettre en place des dispositifs particuliers (bâches par exemple) au niveau des aires de stockage provisoire des matériaux susceptibles de générer des envols de poussières.

Pour limiter ces nuisances, il sera en complément procédé à :

- Un arrosage de l'emprise afin de limiter l'envoi des poussières si les travaux sont réalisés en période estivale et venteuse ;
- L'utilisation d'engins répondant aux exigences réglementaires en matière de rejets atmosphériques ;
- Une coupure des engins lorsqu'ils ne sont pas utilisés ;
- L'interdiction de tout brûlage ;
- Une limitation de la vitesse des engins sur et aux abords des zones de travaux ;
- L'installation d'une aire de lavage à la sortie des zones de chantier.

Les démolitions seront réalisées en privilégiant les techniques minimisant les désagréments vis-à-vis de l'environnement telles que le brise-roche hydraulique permettant notamment de minimiser l'empoussièrement et la diffusion de vibrations et de bruit.

2. Sur les émissions de gaz à effet de serre

a) *Les effets des polluants liés aux Gaz à Effet de Serre*

On distingue les polluants atmosphériques des gaz à effet de serre – notamment le dioxyde de carbone (CO₂), le protoxyde d'azote (N₂O) et le méthane (CH₄). Les gaz à effet de serre ne sont pas directement dangereux pour l'être humain, mais leurs émissions sont à l'origine du réchauffement climatique, un phénomène qui a, lui, de nombreuses conséquences néfastes pour l'homme et son environnement.

Annexe n°4

Dioxyde de carbone ou gaz carbonique – CO ₂	
Caractéristiques	Le dioxyde de carbone (CO ₂) est le principal gaz à effet de serre émis du fait des activités de l'homme. Sa durée de vie dans l'atmosphère est d'environ 100 ans. Il est produit lorsque des composés carbonés sont brûlés en présence d'oxygène.
Conséquences sur la santé	La concentration du CO ₂ dans l'air est bien inférieure au seuil de toxicité; les émissions ne sont donc pas directement dangereuses pour l'homme. En revanche, les émissions de CO ₂ sont majoritairement responsables du réchauffement climatique, qui est susceptible de causer d'importants troubles de santé et de sécurité aux populations humaines (catastrophes naturelles, maladies, déplacements de populations, etc.).
Conséquences sur l'environnement	Le dioxyde de carbone est la principale cause des changements climatiques de la planète, car il accentue la capacité de l'atmosphère à conserver l'énergie du rayonnement solaire par effet de serre. Ainsi, la Suisse a connu un réchauffement de 1,5°C au cours du dernier siècle, contre 0,6°C en moyenne mondiale. Les conséquences du réchauffement climatique sur l'environnement sont nombreuses : fonte des glaciers, sécheresses, inondations, augmentation de la fréquence et de l'intensité des tempêtes, etc.
Méthane – CH ₄	
Caractéristiques	Le méthane est le constituant principal du gaz naturel. Les émissions de méthane ont lieu lors de la dégradation des matières organiques en l'absence d'oxygène. Sa durée de vie dans l'atmosphère est d'environ 12 ans.
Conséquences sur la santé	Le méthane est sans danger pour l'homme à des concentrations d'émissions usuelles.
Conséquences sur l'environnement	Le méthane est un gaz qui contribue fortement à l'effet de serre et donc au réchauffement climatique. Il représente 7% de l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre, mais son potentiel de réchauffement est 21 fois supérieur à celui du CO ₂ . Le méthane intervient également dans la formation de l'ozone au niveau de la troposphère.
Protoxyde d'azote – N ₂ O	
Caractéristiques	Le protoxyde d'azote est un gaz dont la durée de vie dans l'atmosphère est d'environ 120 ans.
Conséquences sur la santé	Ce gaz est inoffensif pour l'homme à des concentrations d'émissions usuelles.
Conséquences sur l'environnement	Le protoxyde d'azote est un puissant gaz à effet de serre et contribue donc au réchauffement climatique. Son potentiel de réchauffement est de 310 fois celui du CO ₂ . Il est également en partie responsable de la destruction de la couche d'ozone (stratosphère).

b) Pistes d'actions

Outre les mesures évoquées précédemment, il pourra également être envisagé :

- D'encourager les fournisseurs à utiliser des modes de transport des marchandises alternatifs quand cela est possible (pour une même quantité de marchandises transportées, la route émet presque 6 fois plus que le train et 3 fois plus que le transport fluvial). La configuration du site limite néanmoins les alternatives ;
- De privilégier certains matériaux (le facteur d'émission de l'acier moyen est par exemple deux fois supérieur à celui de l'acier 100 % recyclé) ;
- De mutualiser les rotations de camions (un camion qui livre repart du chantier avec des déchets à évacuer par exemple).

3. Sur l'ambiance sonore

Les chantiers sont, par nature, une activité bruyante. De plus, il n'existe pas de « chantier type » : en fonction de la nature des travaux, des contraintes et de l'environnement du site, chaque chantier est unique. Il est alors quasiment impossible de fixer, au niveau national, une valeur limite de seuil de bruit adaptée à toutes les situations. C'est la raison pour laquelle aucune limite réglementaire n'est imposée en termes de niveau de bruit à ne pas dépasser.

L'approche qui doit être retenue consiste alors à, d'une part, limiter les émissions sonores des matériels utilisés et, d'autre part, obliger l'ensemble des acteurs du chantier à prendre le maximum de précautions vis-à-vis de cette nuisance.

CHU SO GPN

30

Annexe n°4

Le projet va générer des nuisances sonores de différentes natures selon l'avancement et le type de travaux effectués. Ces nuisances sont notamment liées à :

- ❖ La circulation (va et vient) des différents engins ;
- ❖ La réalisation de l'ensemble des travaux : terrassements, fondations...

Pour information, le niveau sonore des engins de chantier varie suivant le régime pour :

- ❖ Les engins d'extraction : 75 dB(A) à 100 dB(A) ;
- ❖ Les engins de chantiers : de 80 dB(A) à 100 dB(A) ;
- ❖ Les engins de transport : de 80 dB(A) à 95 dB(A).

(Note : mesures faites à 7 mètres de l'engin et à 1,50 mètre du sol à charge nulle)

Les engins les plus bruyants peuvent donc atteindre un niveau sonore de 100 dB(A) à 7 mètres de distance. On pourra prendre ce chiffre de 100 dB(A) comme niveau sonore maximum émis par le chantier. En approximation, on pourra admettre que l'atténuation en fonction de la distance se situera entre 8 et 10 dB(A) par doublement de la distance (100 dB(A) à 7 mètres de la source, 91 à 14 mètres...).

Une attention particulière devra être portée en matière de nuisances sonores. Les contraintes réglementaires concernant les bruits de chantier seront de stricte application.

La circulation des engins liés au chantier ainsi que le bruit et les vibrations résultants des opérations de déconstruction devront être minimisés au maximum et ne devront en aucun cas gêner le bon fonctionnement des activités du site.

L'arrêt des moteurs des camions sera imposé dès leur stationnement dans les aires de travail. Les chauffeurs ne devront démarrer leurs camions qu'au moment du départ de l'aire de chargement. Les approvisionnements et évacuations bruyants seront cantonnés dans des plages horaires soumises à l'agrément du Maître d'ouvrage. Les démolitions seront réalisées en privilégiant les techniques minimisant les désagréments vis-à-vis de l'environnement telles que le brise-roche hydraulique permettant notamment de minimiser l'empoussièrement et la diffusion de vibrations et de bruit.

Les niveaux de puissance acoustique maximaux à ne pas dépasser pour les appareillages suivants seront rappelés dans une notice environnementale, annexée aux cahiers des charges des entreprises. Des matériels et engins limitant le bruit sur le chantier, pourront être favorisés comme par exemple : - Remplacer les équipements pneumatiques par des électriques ; - Insonoriser les matériels et engins ; - Utiliser des banches équipées d'écrous serrés à la clé dynamométrique ; - Isoler le groupe hydraulique et capitonner avec du néoprène les godets raclant et les goulottes de la centrale à béton (si le béton est fabriqué sur site) ; - Disposer des bennes avec un fond équipé de plaques acoustiques (type liège)

4. Sur les vibrations

Outre le bruit, le chantier peut également être à l'origine de vibrations, notamment lors des phases de terrassement.

CHU SO GPN

31

Annexe n°4

Le contact des véhicules avec les irrégularités de la chaussée (par exemple : les nids de poule, les fissures et les bouches d'égout) exerce des charges dynamiques sur la chaussée. Ces charges donnent lieu à des ondes de contrainte qui se propagent dans le sol et finissent par atteindre les fondations des bâtiments adjacents en les faisant vibrer. Les vibrations dues à la circulation sont surtout causées par les véhicules lourds comme les autobus et les camions. Les voitures et les camions légers provoquent rarement des vibrations qui peuvent être ressenties dans les bâtiments.

Des dispositions seront demandées aux entreprises avec un recours systématique à des techniques moins vibrantes.

Les démolitions seront réalisées en privilégiant les techniques minimisant les désagréments vis-à-vis de l'environnement telles que le brise-roche hydraulique permettant notamment de minimiser l'empoussièrement et la diffusion de vibrations et de bruit.

5. Sur l'ambiance lumineuse

Un chantier peut être à l'origine d'une gêne lumineuse en raison de l'éclairage qui peut être nécessaire suivant la période (saison) de réalisation des travaux. La faune peut notamment être dérangée (fuite) par un éclairage mal orienté ou trop puissant.

Si la mise en place d'un système d'éclairage est nécessaire, ce dernier sera disposé de façon à minimiser l'éclairage parasite pour les bâtiments avoisinants et pour la faune.

Les dispositions des articles R.583.1 et suivants du code de l'environnement sur la prévention des nuisances lumineuses de chantier seront respectées. Ainsi, en cas de constatation d'une installation lumineuse irrégulière au regard des prescriptions techniques fixées par le Ministre en charge de l'Environnement, une amende de 750 € est encourue.

L'éclairage du site sera ainsi conçu afin de ne pas générer de nuisances visuelles pour les riverains. Afin de limiter les effets de la pollution lumineuse, tout l'éclairage sera directionnel et non polluant.

6. Sur les odeurs

Un chantier peut être à l'origine d'émissions olfactives, néanmoins limitées dans le temps et dans l'espace.

Les bennes à déchets légers ne permettront pas l'envol de poussières et de déchets (bâches, filets ou grilles autour de la zone de stockage). Le déballage des matériaux devra se faire obligatoirement à proximité d'un moyen de collecte interne au chantier ou d'une benne appropriée. Le brûlage des déchets sur le chantier est interdit.

7. Sur la pollution du sol et de l'eau

La phase chantier peut être à l'origine de pollutions du sol et de l'eau dans le cadre de déversement accidentel, notamment.

Annexe n°4

Les mesures mises en œuvre pour éviter ou limiter ce type de risque sont détaillées dans les paragraphes relatifs à la ressource en eau.

8. LES EFFETS SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE

a) *Sur le patrimoine archéologique*

La réalisation de l'opération va avoir un impact sur le sous-sol du territoire concerné. Le risque de désorganisation des couches archéologiques existantes reste toutefois très limité.

Le Service Régional de l'Archéologie a été contacté dans le cadre du projet. Il devra par ailleurs être informé de toute découverte fortuite durant la phase de travaux conformément au code du patrimoine (articles R331-8 à 10).

b) *Sur le paysage*

Les travaux peuvent altérer le paysage (terrassements bruts, aires de stockage, grues...). Ces impacts sont provisoires et inhérents à tous travaux.

Toutes les mesures nécessaires (clôtures des zones de travaux, installation de panneaux explicatifs, communication...) seront néanmoins prises tout au long du chantier.

c) *Sur le patrimoine culturel / les monuments historiques / les sites classés et inscrits*

L'aire d'étude ne présente aucun monument historique, site classé ou inscrit ou site patrimonial remarquable. A noter toutefois que l'ensemble des bâtiments industriels actuellement occupés par le groupe PSA pour ses activités présente un intérêt architectural et patrimonial (inscription dans le Plan Local d'Urbanisme).

Aucune mesure particulière n'est donc à prévoir. Une étude historique des bâtiments concernés pourra néanmoins être réalisée.

Annexe n°4

II. MESURES DESTINEES A EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES EN PHASE INTERMEDIAIRE/EXPLOITATION

A. LES EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. Sur Le climat

Les aménagements mis en œuvre ne sont pas en mesure d'avoir une incidence notable sur le climat. Il s'agit de créations de bâtiments ne faisant pas barrière aux échanges atmosphériques compte tenu de leur localisation et de la préexistence de l'hôpital.

Pour rappel, on recense par ailleurs 18 jours d'orage par an. Le climat est ainsi moyennement orageux avec une densité de foudroiement (15) inférieure à la moyenne nationale (20)

La prise en compte du réchauffement climatique dans le cadre du projet est présentée dans un paragraphe dédié, plus loin dans la présente étude d'impact.

Plusieurs paratonnerres sont positionnés sur le territoire, ce qui permet de prévenir le risque de foudroiement.

2. Sur les sols et la géotechnique

La conception du projet tiendra compte des contraintes techniques du sol aux différents endroits concernés. Les préconisations géotechniques sont évoquées dans la partie relative aux « incidences et mesures » en phase Travaux, puisque mises en œuvre à ce stade. Elles ne sont donc pas reprises ici.

3. Sur les eaux

a) *Sur la qualité de la ressource en eau*

Une pollution directe des sols et des eaux est peu probable en phase exploitation. Les risques de pollution sont essentiellement accidentels : fuite de carburant ou d'huile au niveau de l'aire de livraison. Les secteurs piétons du site pourront également être à l'origine de détritiques de petite taille (mégots, mouchoirs, etc.) qui peuvent atteindre intentionnellement ou non les grilles avaloirs et être évacuées jusqu'aux bassins de rétention via le réseau d'eaux pluviales. Les aires de stationnement et les voiries peuvent également subir une pollution en lien avec la circulation des véhicules qui émettent des substances gazeuses, usent la chaussée et leurs pneumatiques, perdent des particules...

De ce fait, la nature chimique des polluants est très variable et les eaux brutes peuvent aussi bien être polluées par les métaux lourds (plomb, cadmium, zinc, cuivre, notamment) que par des hydrocarbures, des huiles, du caoutchouc, des phénols... Une partie des polluants est projetée sur les

CHU SO GPN

Annexe n°4

bas-côtés de la chaussée, une autre est prise dans les mouvements de l'air et transportée au loin, tandis qu'une dernière se dépose sur la chaussée, s'accumule en période sèche avant d'être lessivée par les eaux de ruissellement. La fixation d'une grande partie des polluants (en particulier métaux lourds et hydrocarbures) se fait sur les matières en suspension.

Le réseau public au droit de la parcelle est de type unitaire, mais à titre conservatoire, tous les réseaux du projet seront de type séparatif jusqu'à l'ovoïde. Les effluents de laboratoire transiteront par ailleurs par une station de traitement qui en assurera leur désinfection et la neutralisation du pH afin de rendre les rejets conformes aux réglementations en vigueur.

Globalement, le projet n'est pas de nature, à terme, à entraîner des impacts sur les eaux. La gestion des eaux mise en place permettra de protéger la ressource en eau superficielle comme souterraine.

b) Sur le risque d'inondation – crue millénale

Le retour d'expérience national et international montre que des crues plus importantes que des crues centennales peuvent survenir. Il est important d'envisager la possibilité de tels événements. Une partie du campus pourrait ainsi être affectée en cas de crue millénale.

L'hôpital étant un établissement sensible, sa résistance à la crue millénale doit faire l'objet d'une étude particulière.

Il n'existe pas, à ce jour, de carte avec les hauteurs NGF sur le site d'étude pour la crue millénale. Les données aux stations de référence de la DRIEE indiquent un écart entre la crue moyenne et la crue extrême de 2,2 mètres à Paris, 2,1 mètres à Suresnes et 2 mètres à Chatou. Sachant que le PHEC à Saint-Ouen est de 29,86 mètres NGF, la hauteur de la crue le long de la Seine sur le territoire peut être estimée à environ 31,96 mètres NGF.

Pour rappel, la Maîtrise d'Ouvrage de l'hôpital doit étudier les modalités de résistance du bâtiment à la crue millénale et choisira un niveau de protection des ouvrages et structures associées, cohérent avec le niveau de la nappe estimé.

Les incidences associées seront étudiées dans l'étude d'impact du Permis de Construire.

B. LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

Au préalable, il convient de se référer aux incidences et mesures présentées dans la partie « chantier », certaines incidences apparaissant dès les travaux.

1. Incidences sur le milieu naturel

Pour rappel, les incidences sont synthétisées plus en amont dans le présent chapitre (incidences en phase « travaux »). Il convient de se reporter aux paragraphes correspondants. Les mesures d'évitement y sont également abordées ainsi que certaines mesures de réduction.

Ne sont évoquées ci-après que les mesures spécifiques à la phase « Exploitation du projet », ainsi que les mesures d'accompagnement (absence de mesures compensatoires).

Annexe n°4

2. Mesures de réduction en phase « Exploitation »

a) *Adaptation de l'éclairage (R4)*

Outre les dépenses énergétiques inutiles, l'éclairage nocturne peut être à l'origine de perturbations non négligeables sur la faune et la flore, en jouant un rôle attractif ou répulsif.

L'adaptation de l'éclairage nocturne sur le site doit donc permettre de réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune.

En ce qui concerne le type de lampes, les lampes à vapeur de sodium basse pression sont à privilégier (peu gênantes pour la faune et ne contenant pas de mercure).

Les verres plats devront également être privilégiés par rapport aux vitres bombées, ces dernières étant à l'origine d'une dispersion de la lumière.

Concernant la durée de l'éclairage, certaines zones pourront être équipées de détecteurs de mouvements, de minuteries, de programmeurs ou mieux, d'interrupteurs crépusculaires qui commanderont l'éclairage à partir d'une certaine luminosité.

L'éclairage devra être limité au maximum, plus particulièrement au niveau de la voie ferrée et des espaces végétalisés.

Couplée à l'adaptation du calendrier des travaux, cette mesure permet de limiter les perturbations pour l'avifaune

b) *Pose de nichoirs en faveur du Moineau domestique (R5)***Préconisations générales**

Dans le cadre du projet, les bâtiments favorables à la nidification du Moineau domestique (local à vélo PSA et habitations) seront détruits. Ces modifications menacent la nidification du Moineau domestique sur le site. Pour réduire les impacts du projet sur l'espèce nous préconisons l'installation de nichoirs qui permettront d'assurer la présence et la pérennité de l'espèce au sein du site.

Annexe n°4

Différents types de nichoirs existent selon les exigences écologiques des espèces. Dans le cas présent, les nichoirs devront cibler l'accueil du Moineau domestique, espèce commensale à l'Homme et du bâti. Pour ce faire, nous conseillons la pose de nichoirs de type :

- Nichoir en bois non traité ;
- Nichoir « pot à moineau » en terre cuite.

Le Moineau est un oiseau grégaire qui apprécie vivre en petite colonie. L'idéal serait de poser plusieurs nichoirs pour favoriser son installation. Nous recommandons les nichoirs à colonie de moineaux proposés par la Ligue pour la Protection des Oiseaux.

Plusieurs de ces nichoirs peuvent être installés sur les murs de bâtiments longeant la voie ferrée, face aux espaces végétalisés et friches ferroviaires.

Il est préférable que les nichoirs soient exposés nord-ouest (éviter l'exposition sud, la chaleur devenant rapidement insupportable voire mortelle pour les jeunes).

Cette mesure permet de réduire les impacts liés à la destruction d'habitat du Moineau domestique.

Couplée à l'adaptation du calendrier des travaux, cette mesure permet de limiter les perturbations pour l'avifaune et la destruction de leur habitat.

C. LES EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN

1. Sur le logement et la population

Le site d'implantation est aujourd'hui un secteur de Saint-Ouen sur Seine tourné vers l'activité industrielle et le commerce. La présence d'habitat y est marginale, concentrée dans la copropriété du 81 boulevard Victor Hugo. L'arrivée du campus signifie une mutation complète du site.

Dans toute la mesure du possible, des accords seront recherchés avec les propriétaires pour l'acquisition de leur bien, en compatibilité avec les évaluations réalisées par la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID). Des relogements seront proposés aux locataires de bonne foi si ils en font la demande.

2. Sur l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

S'agissant de la desserte du site, la concertation a également mis l'accent sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). En effet, la ligne 14 du métro sera entièrement accessible aux PMR, mais il n'est pas prévu une mise en accessibilité des lignes anciennes du métro et notamment de la ligne 13, dont la station Garibaldi sera la plus proche de l'hôpital.

Annexe n°4

Les constructions neuves seront aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite. Des solutions seront recherchées avec les autorités compétentes et en complémentarité avec la gamme des moyens de transports, notamment les bus dont le réseau devra être restructuré sur le secteur, le service PAM (Pour Aider à la Mobilité), voire les taxis et ambulances.

3. Sur les activités et équipements

a) *Amélioration de l'offre de soins sur le territoire*

Le projet permettra de rééquilibrer la répartition de l'offre de soins hospitalière et universitaire au profit du nord de Paris. Au cours des dernières décennies, les efforts d'investissements hospitaliers ont été concentrés sur le sud et l'ouest parisien qui bénéficient déjà d'une plus forte densité d'offre hospitalière. En appui du Campus Paris Rive Gauche, l'implantation d'une partie des activités de l'université dans le nord contribuera à réduire ces déséquilibres qui existent également concernant les implantations universitaires alors qu'une proportion croissante des étudiants est issue du nord de la région.

Les analyses préliminaires ont souligné la plus grande précarité de la population de ce territoire, ses besoins sanitaires spécifiques, notamment dans le recours aux urgences, dans le contexte d'une plus faible disponibilité de l'offre de soin en médecine de ville.

Par ailleurs, le périmètre d'attraction de nombreux services du futur hôpital est parfois d'envergure nationale, c'est particulièrement le cas pour les nombreux centres nationaux de référence (maladies cardiaques héréditaires, maladies digestives intestinales, maladies vasculaires du foie...) qui y ont leur activité.

L'implantation de ce campus de Santé améliorera significativement l'accessibilité à l'offre de soins des Audoniens mais aussi de l'ensemble des habitants du territoire d'attraction du futur hôpital, d'autant que cette implantation pourra enclencher un processus vertueux, en rendant plus attractif pour l'implantation de nouveaux professionnels de santé ce territoire qui connaîtra au cours des prochaines décennies une croissance importante de sa démographie.

La création d'un institut de transplantation devra permettre d'offrir une offre de soins nécessaire à l'ensemble de l'Ile de France.

L'hôpital intégrera également une unité d'accueil des patients polytraumatisés, qui est celle actuellement présente sur le site de Beaujon, et sera l'unique unité accessible dans le nord de l'Ile de France.

De plus, par la création d'une entité géographique unique et cohérente, l'université et l'APHP répondent au nécessaire rapprochement des métiers et des équipes permettant la rencontre des disciplines et des pratiques favorisant le développement de nouveaux axes de recherche et de nouvelles formations en lien avec le tissu socio-économique.

Par ailleurs, comme précisé précédemment les activités hospitalières et universitaires constitueront un gisement d'emplois directs pour la commune de Saint-Ouen sur Seine et sa périphérie.

CHU SO GPN

38

Annexe n°4

*b) Incidences sur les zones d'activités existantes au niveau de la future Université***140 emplois environ sont actuellement répartis sur les emprises destinées à recevoir le projet universitaire.**

Le plus grand nombre de salariés est employé par le magasin Conforama, grande surface commerciale dédiée à l'ameublement, l'électro-ménager et l'électronique (105 emplois). Ce magasin développe près de 6 000 m² de surface de vente, 7 300 m² de stockage et 350 m² de bureaux. Le parc de stationnement peut accueillir 350 véhicules. L'immeuble a été construit au début des années 2000.

La maîtrise foncière est finalisée.

La
SAS
Guy

Gaufredroy compte pour sa part 35 emplois sur le site du 75-77 boulevard Victor Hugo. Son activité est orientée vers le routage, le mailing et le stockage associé. Elle dispose d'une surface bâtie d'environ 15 000 m². Il s'agit pour l'essentiel d'entrepôts de construction ancienne.

La maitrise foncière est finalisée.

Sur les parcelles détenues par la SEMISO en pleine propriété, deux entreprises bénéficient d'autorisations d'occupation précaires : une entreprise de travaux, pour un bureau de chantier, et un promoteur, pour une bulle de vente.

Enfin, au 81 boulevard Victor Hugo, se trouve sur la parcelle R 13 d'une assiette de 368 m², une copropriété comprenant au rez-de-chaussée des locaux d'activité vides et en étages des logements. Un restaurant (5 emplois) est également implanté au rez-de-chaussée. Une société de nettoyage de locaux et deux entreprises du bâtiment étaient également domiciliées à cette adresse mais les locaux sont désormais libres. Deux SCI sont également répertoriées à l'adresse.

Une entreprise a été acquise à l'amiable et des lots de copropriété sont en cours d'acquisition. Par

Pour les biens restant à acquérir, des négociations amiables sse poursuivent. Les procédures d'expropriation et d'éviction judiciaires dans le cadre de la déclaration d'utilité publique seront utilisées en dernier recours.

ailleurs, en matière d'habitat, la SEMISO est titulaire sur un vaste secteur dit Hugo / Peri, d'une concession publique d'aménagement de 2010, prévue pour se terminer en 2022. L'objectif en est la construction de 250 logements et la réhabilitation de 150 autres, dans des copropriétés dégradées, ainsi que la création d'espaces publics, à l'interface entre la ZAC des Docks et le tissu ancien. Sur le site visé pour l'implantation de l'Université :

- ❖ 25 logements sont recensés au 81 boulevard Victor Hugo : il s'agit de T1 et T2 de petites tailles. L'immeuble a fait l'objet d'acquisitions systématiques de la part de la SEMISO, en vue de sa réhabilitation. Sur les 16 logements détenus début 2019, 2 font l'objet d'un bail et les

CHU SO GPN

39

Annexe n°4

autres sont vides en attendant leur réhabilitation. Les logements dont la SEMISO n'est pas propriétaire sont généralement occupés ;

- ❖ La SEMISO a aussi pour projet, outre la réhabilitation de la copropriété du 81 boulevard Victor Hugo, la création sur une emprise d'environ 1 100 m² en bordure du boulevard, de programmes neufs sur plus de 3000 m² de plancher, accueillant 46 logements, 3 locaux commerciaux et 32 places de parking.

La maîtrise foncière est finalisée.

c) Incidences sur les zones d'activités existantes au niveau du futur hôpital

L'activité actuelle de PSA est de type industriel lourd (emboutissage de pièces tôle pour la quasi-totalité des véhicules PSA produits en Europe). 320 salariés y travaillent quotidiennement fin 2018. PSA a consulté le 21 novembre 2018 son CCE sur le redéploiement de son activité industrielle pour un arrêt d'activité du site en 2021.

La maîtrise foncière est finalisée. Un accompagnement individualisé pour le reclassement des salariés et des mobilités externes ou internes a été mis en place.

4. Sur la collecte et le traitement des déchets

Une collecte pneumatique est prévue. L'espace logistique constituera le départ unique d'évacuation des déchets.

Une formation et une sensibilisation du personnel, concernant les règles de conduite de tri du déchet sont régulièrement menées. Cette information est rappelée autant que de besoin.

Une identification de filières locales en termes de matières premières, de sources d'énergie renouvelable et de valorisation matière de déchets pourra être réalisée.

5. Sur le foncier et le parcellaire

a) Sur le foncier

Comme indiqué précédemment, une libération du foncier est nécessaire pour la mise en place du projet.

Annexe n°4

Dans toute la mesure du possible, des accords seront recherchés avec les propriétaires pour l'acquisition de leur bien, en compatibilité avec les évaluations réalisées par la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID). Le campus étant un projet d'équipement public de première importance, une déclaration d'utilité publique sera sollicitée, afin de garantir la maîtrise foncière dans un délai raisonnable. Cependant, le recours à l'expropriation par voie judiciaire ne serait envisagé qu'en l'absence de possibilité d'entente amiable.

D. L'URBANISME REGLEMENTAIRE

Pour accueillir le projet de Campus Hospitalo-Universitaire du Grand Paris Nord (CHUGPN), le PLUi de Plaine Commune doit faire l'objet d'une mise en compatibilité.

La vocation des zones UMD et UE ne correspond pas aux besoins spécifiques du CHUGPN, que ce soit du point de vue des destinations admissibles, des règles morphologiques, ou des normes imposées au titre de la nature en Ville et la zone N n'autorise pas la création d'une passerelle pour relier la partie hospitalière du projet à la partie universitaire et recherche. A contrario, la zone UG regroupant les grands services urbains et certains équipements collectifs à grand rayonnement répond bien aux exigences du CHUGPN, moyennant quelques adaptations adaptées au contexte.

Aussi considérant les principes urbains, architecturaux, paysagers qui sous-tendent l'intégration du futur Campus, un nouveau secteur UGchu est créé pour encadrer les constructions dans cette zone dédiée à sa réalisation, dans un souci de cohérence et d'homogénéité des prescriptions réglementaires applicables à celles-ci. Ce zonage du secteur UGchu intègre une emprise au-dessus des voies SNCF, actuellement classée en zone N, pour la future passerelle aérienne reliant l'hôpital à l'université pour laquelle il est demandé de créer une servitude de localisation (SL APHP 224). Il est également demandé de créer deux servitudes de localisation pour élargissement de voies et aménagement d'espaces publics (SL APHP 225 avenue du Capitaine Glarner et SL APHP 226 rue Farcot). De même, une erreur matérielle doit être corrigée en intégrant en zone UGchu la parcelle cadastrée n°26 actuellement classée en zone N. Il est demandé de supprimer, sur le plan de zonage, l'espace végétalisé à préserver (EVP) le long de la voie SNCF sur la partie hôpital et l'alignement d'arbre avenue du Capitaine Glarner, ces espaces étant non compatibles avec le projet d'implantation du CHUGPN, ainsi que la suppression de la protection de l'usine PSA destinée à être démolie. Ces modifications sont précisées dans le dossier de Mise en Compatibilité du PLUi avec l'opération de Campus hospitalo-universitaire (pièce 3.1 du dossier d'enquête publique préalable à la DUP) et les effets de ces modifications sont décrits dans la présente étude.

E. LES EFFETS SUR LES DEPLACEMENTS

Tout en contribuant au développement économique et social de la ville, le Campus hospitalo-universitaire doit réussir son intégration urbaine dans le territoire de Plaine Commune et dans la ville de Saint-Ouen sur Seine. A ce titre, l'insertion du projet dans le quartier passe en premier lieu par une gestion efficace des mobilités et du stationnement.

CHU SO GPN

41

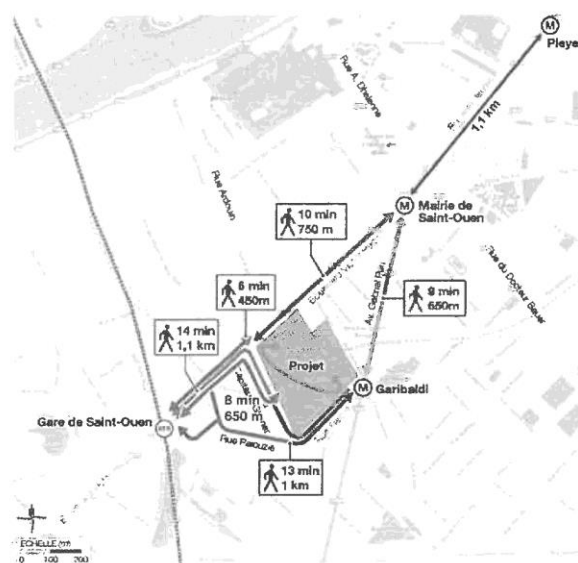
Annexe n°4

Le projet de Campus hospitalo-universitaire sera réalisé par deux architectes différents pour concevoir l'hôpital et l'université. Afin de veiller à l'harmonisation des réponses des concepteurs, l'AP-HP et l'Université se sont adjoint un Maître d'Ouvre Urbain qui a rédigé un cahier des charges commun. Ce document précise, notamment, le principe d'implantation des bâtiments, leur accès en lien avec le réseau viaire et les transports en commun, leur relation avec la ville et les rapports d'échelle avec le contexte environnant ainsi que l'adaptation du projet aux caractéristiques techniques et urbaines du site.

1. Mobilités projetées

Le secteur accueille ainsi aujourd'hui de nombreux flux tous modes qui s'amplifieront avec la mutation du territoire. L'espace public est aujourd'hui très marqué par la voiture. Les piétons et les cyclistes ont peu de place et manquent d'aménagements confortables.

La face nord (Université) sera dotée d'itinéraires piétons très lisibles pour relier les pôles Clichy-Saint-Ouen et Mairie de Saint-Ouen. La face sud est idéalement connectée à la station M13 Garibaldi, mais moins lisible depuis et vers les pôles Mairie de Saint-Ouen et Clichy-Saint-Ouen.



Mobilités projetées (Transitec)

L'évolution des flux et des besoins en stationnement pour le Campus, tenant compte des répartitions modales aux horizons 2028 et 2030, conduit à proposer :

- ❖ Un redimensionnement des voiries pour un meilleur partage des usages, au profit notamment des piétons et des vélos ;
- ❖ Une répartition des accès du campus tenant compte de l'accessibilité et de l'évolution des flux.
- ❖ Une amélioration de la qualité des espaces publics (cheminements adaptés aux personnes à mobilité réduite, trottoirs élargis et paysagés).

CHU SO GPN

42

Annexe n°4

Le plan de voirie projeté répond à ces objectifs. Il comprend notamment l'élargissement des voies Glarner (22/24 à 26 mètres) et Farcot (12 à 20 mètres) en section courante et un dimensionnement des parvis de l'Université et de l'Hôpital, adaptés aux flux piétons ainsi que l'abaissement du trottoir est de l'avenue du Capitaine Glarner au niveau de la chaussée, permettant l'accès logistique de l'hôpital et les déplacements de personnes à mobilité réduite.

2. Incidences sur la voie ferrée des Grésillons

La voie ferrée qui sépare les emprises destinées au projet hospitalier de celles destinées au projet universitaire dessert des secteurs industriels au nord. Elle est intégrée au périmètre du PIG sur la section qui longe la propriété PSA et la sépare de la partie nord du site.

Les circulations ferroviaires sont peu nombreuses mais la suppression de la voie n'est pas envisagée à l'horizon de la mise en service du campus.

En coopération avec la SNCF, il sera recherché des solutions permettant d'assurer en dessous et/ou au-dessus des volumes utiles aux circulations ferroviaires, des circulations efficaces entre bâtiments universitaires et bâtiments hospitaliers, de part et d'autre de la voie. Plusieurs contraintes devront notamment être intégrées :

- Aucune construction (autre qu'un mur de clôture) ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer ;
- Les systèmes de collecte et de stockage des eaux pluviales ne devront pas provoquer un surplus de ruissellement des eaux pluviales, ni de rejet ou d'infiltration, sur le domaine public ferroviaire ;
- Des balcons, terrasses ou ouvrants positionnés à moins de 2 mètres de la limite séparative avec le domaine public ferroviaire sont interdits car dangereux pour la sécurité des circulations et peuvent également engendrer des problèmes d'entretien, rendant possible l'accès aux emprises ferroviaires et/ou la chute ou le jet d'objets, ce qui est strictement interdit ;
- L'aménageur devra établir ou maintenir et entretenir à ses frais, une clôture en limite séparative avec le domaine ferroviaire, empêchant le passage vers les voies ferrées ;
- Les dispositions constructives des bâtiments devront permettre de palier les nuisances acoustiques ou les phénomènes de propagations de vibrations engendrés par des circulations ferroviaires, actuelles et futures...

La phase de définition précise du projet permettra aussi d'examiner l'opportunité de mobiliser cette infrastructure ferroviaire pour limiter les nuisances dues à la logistique du CHU en phase de fonctionnement.

3. Incidences sur les transports en commun

a) RER et Métro

Lors de la concertation préalable, la desserte du futur campus en transports collectifs est apparue comme une attente importante du public, face à une situation actuelle de saturation des moyens de transports accessibles dans le quartier.

CHU SO GPN

43

Annexe n°4

Dès l'été 2020, l'extension de la ligne 14 du métro doit permettre un allègement du trafic sur la ligne 13 de 20% pour le tronçon commun Saint-Lazare-La Fourche et de 25% pour la branche reliant La Fourche à Saint-Denis. Des correspondances entre les deux lignes seront en effet assurées en trois endroits : à Saint-Lazare, Porte de Clichy et Mairie de Saint-Ouen. La ligne 13, aujourd'hui saturée, devrait ainsi retrouver (selon Ile de France Mobilités) une charge comparable à la moyenne des lignes du métro parisien, malgré un contexte de croissance urbaine dynamique. La station Garibaldi sera la plus proche du campus.

Sur la ligne 14 prolongée circuleront des trains de 8 voitures, contre 6 aujourd'hui, transportant 40 000 voyageurs par heure, contre 30 000 aujourd'hui : les nouvelles stations Clichy-Saint-Ouen et Mairie de Saint-Ouen desserviront le site du futur campus. La ligne sera prolongée de nouveau, jusqu'à Saint Denis Pleyel, pour 2024.

Complémentairement, la ligne 13 fera à court terme l'objet d'une rénovation puis bénéficiera de nouveaux trains à compter de 2026. Sur la ligne C du RER, desservant la gare de Clichy-Saint Ouen, la rénovation des trains en cours sera achevée en 2022.

En 2027, la desserte métro et RER du secteur aura donc connu un net renforcement. Le maillage sera par la suite amélioré à horizon 2030 avec la convergence à Saint Denis Pleyel de nouvelles lignes du réseau Grand Paris Express, n°15 (rocade), 16 (Saint-Denis – Noisy le Grand) et 17 (Saint-Denis – Roissy Charles de Gaulle – Mesnil Amelot). Pour l'accès au campus, la grande majorité des flux se fera par le biais des transports en commun (69,9% des entrées à l'heure de pointe du matin et 70,8% des sorties à l'heure de pointe du soir). L'autorité organisatrice des transports a indiqué que ses prévisions intégraient bien l'implantation du Campus et tablaient sur une hausse de population et d'emploi à Saint-Ouen de respectivement + 45% et + 60% à horizon 2035.

b) Bus

Actuellement, il n'y pas de desserte bus entre le site du futur campus et le pôle Clichy Saint Ouen (RER C et ligne 14). La liaison avec le pôle Mairie de Saint-Ouen sera en revanche possible par le bus 137.

Des échanges avec Ile-de-France mobilités pourront être envisagés pour connaître les éventuels projets et voir quelles pourraient être les évolutions possibles pour la desserte du campus.

Le changement de sens de la rue Farcot impactera par ailleurs l'itinéraire de la navette Audonienne, qui passe aujourd'hui dans le sens ouest => est.

Un itinéraire via la rue Raspail puis l'avenue Gabriel Péri pourrait être imaginé, avec un allongement du parcours de la navette de 80 mètres. L'arrêt Garibaldi Ottino ne serait plus dissocié dans ce cas.

c) Incidences sur les déplacements piétons et cyclables

Du fait de la desserte en transports en commun, le boulevard Victor Hugo et les autres axes alentours seront fortement sollicités par les déplacements piétons.

Annexe n°4

Le plan de voirie projeté comprend notamment l'élargissement des voies Glarner et Farcot en section courante et un dimensionnement adapté des parvis de l'Université et de l'Hôpital, adaptés aux flux piétons ainsi que l'abaissement du trottoir est de l'avenue du Capitaine Glarner au niveau de la chaussée, permettant entre autres les déplacements de personnes à mobilité réduite.

La face nord (Université) sera par ailleurs dotée d'itinéraires piétons très lisibles pour relier les pôles Clichy-Saint-Ouen et Mairie de Saint-Ouen. La face sud est idéalement connectée à la station M13 Garibaldi, mais moins lisible depuis et vers les pôles Mairie de Saint-Ouen et Clichy-Saint-Ouen.

Par ailleurs, du stationnement Vélib' est prévu à proximité de l'Université (entre 80 et 100 places pouvant être réparties entre le parvis et la Place Glarner). Une autre station pourrait également être aménagée à proximité de l'Hôpital. En complément, des espaces dédiés sont prévus sur le site même.

F. LES EFFETS SUR LA SANTE ET LA SECURITE PUBLIQUE

1. Bilan des émissions en polluants

Le bilan des émissions en polluants (et leurs variations), pour l'ensemble de la zone d'étude aux horizons étudiés est présentés dans le tableau suivant.

Sur l'ensemble du projet	CO	NOX	COVnM	SO ₂	PM10	PM2.5	Benzène	B(a)P	Nickel	Arsenic
	kg/j	kg/j	kg/j	T/j	kg/j	kg/j	kg/j	kg/j	g/j	g/j
Actuel 2019	10,196	14,276	0,695	0,118	1,502	0,685	0,023	0,033	0,995	0,177
Référence 2030	4,013	6,638	0,118	0,107	1,250	0,452	0,004	0,024	0,991	0,177
Variation au « Fil de l'eau »	-60,6%	-53,5%	-83,0%	-9,6%	-16,8%	-34,0%	-82,3%	-26,7%	-0,4%	0,0%
Projet 2030	4,620	7,639	0,135	0,122	1,436	0,519	0,005	0,028	1,013	0,177
Impact projet 2030	15,1%	15,1%	14,6%	14,8%	14,9%	14,8%	15,2%	15,1%	2,2%	0,0%

La baisse du trafic au fil de l'eau, entraîne une diminution des émissions de l'ensemble des polluants. Cette diminution des émissions est liée à l'amélioration technologique du parc roulant au fil du temps.

En situation projet, les émissions des polluants augmentent de 15% par rapport à la situation de référence. Ceci est directement lié à l'aménagement du CHU et aux variations de trafic que celui-ci entraîne dans la zone d'étude.

En effet, lorsqu'on additionne les véh.km parcourus, on obtient alors une variation totale de 15,1% entre la situation projet et la situation de référence. Alors que la variation par brin routier varie entre 0% et 4700%. Les émissions de polluants augmentent ainsi d'autant car le projet est à l'origine d'une augmentation du trafic, sans réorganisation de celui-ci.

CHU SO GPN

45

Annexe n°4

Les 15% sont représentatifs de la quantité globale de polluants émis en plus à l'état projet par rapport à l'état de référence, mais il existe des variations suivant les axes considérés : on va ainsi d'une stagnation des émissions sur certaines voies à une augmentation de +400% sur d'autres. D'une manière globale dans la zone d'étude on observe donc une augmentation de la quantité de polluant de 15%.

Bien que la pollution gazeuse ne puisse pas être éliminée par un obstacle physique, la pollution particulaire peut être piégée par des écrans physiques ou végétaux. Ces actions peuvent se faire de différentes façons. Il est par exemple possible de mener des mesures d'accompagnement comme la mise en place d'écrans végétaux efficaces. La favorisation de modes de transports alternatifs comme les déplacements cyclables ou piétons, ou encore via les lignes de transports en commun constitue un moyen de limiter les émissions de GES dans l'atmosphère.

La pollution atmosphérique liée à la circulation routière peut également être limitée via la modification technique des véhicules (par ailleurs en évolution permanente), la modification des conditions de circulation (limitation des vitesses, restrictions pour certains véhicules...). Dans le cas du présent projet, ces aspects restent néanmoins difficilement applicables.

2. Qualité de l'air intérieur

La qualité de l'air intérieur est un enjeu fort, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit d'un établissement de santé. La préservation de la qualité de l'air intérieur permet par ailleurs, indirectement, de préserver la qualité de l'extérieur.

Annexe n°4

Un « Plan Qualité de l'air intérieur » spécifique est mis en place dans le cadre du projet. La ventilation sera de type double flux dans tous les locaux de l'Hôpital. Pour la partie Universitaire, la conception du système de ventilation se fera suivant les exigences environnementales (qualité de l'air et confort hygrothermique) de la certification HQE Bâtiment Durable. Les sources de polluants seront par ailleurs limitées par :

- Le choix de matériaux peu émissifs en polluants (composés organiques volatils COV, formaldéhydes, composés cancérigènes, mutagènes, toxiques pour la reproduction CMR). Tous les produits en contact avec l'air intérieur devront à minima présenter une étiquette environnementale de classe A+.

Il s'agit ici d'un garde-fou puisque l'ensemble des produits devront justifier de leurs émissions précises en COV et formaldéhydes. Cette justification passera par les rapports d'essai selon la série de normes ISO 16000 ;

- L'installation de systèmes d'entrée permanents (grilles gratte-pieds, tapis, etc.) permettant d'enlever une partie des poussières situées sous les chaussures.

- Une filtration efficace de l'air neuf hygiénique.

Ces dispositions permettent également, indirectement, une limitation des nuisances sur la qualité de l'air extérieur.

3. Sur l'ambiance sonore

En phase « exploitation », l'université ne générera pas de nuisances acoustiques supplémentaires. Pour l'hôpital, les mouvements liés à l'hélistation pour le transport de patients très graves qui sera sur le toit n'excèdera pas 200 à 250 mouvements d'hélicoptère par an (100/125 atterrissages et 100/125 décollages) soit moins d'une rotation tous les trois jours. Plus de 80% de ces mouvements auront lieu en journée (entre 7h et 20h). Ce nombre est stable et constitue a priori la référence future. Ces hélicoptères transportent uniquement des patients dans un état grave et nécessitant de soins urgents, principalement au bloc opératoire en orthopédie et en neurochirurgie, non transférables par d'autres moyens de transport.

Par ailleurs, le nombre estimé de véhicules (ambulances, SAMU, pompiers, police, taxis) qui gagnent les urgences quotidiennement est d'environ 84 véhicules.

Les véhicules d'urgence qui acheminent des blessés graves et les ambulances ont l'obligation d'une pratique respectueuse de leurs déplacements à l'approche de l'hôpital.

La Préfecture de police (pour les véhicules de police), la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris (pour les véhicules de premiers secours) et l'AP-HP (pour les véhicules de SMUR) recommandent ainsi régulièrement aux équipages de ne pas faire usage des sirènes en entrée et sortie des hôpitaux afin de limiter la nuisance sonore pour les riverains.

4. Sur les vibrations

Pour l'ensemble des équipements techniques pouvant engendrer des vibrations, une isolation vibratoire sera prévue. Cela concerne les Centrales de Traitement d'Air, les groupes frigorifiques, les

CHU SO GPN

47

Annexe n°4

ventilateurs, les extracteurs de VMC, les appareils de chauffage, les machines des ascenseurs, les transformateurs électriques...

La conception du projet devra permettre d'atteindre des performances satisfaisantes, tant du point de vue des vibrations que du bruit solidien, dans le respect des règles et normes en vigueur ainsi que des exigences spécifiques associées à certains matériels ou au confort acoustique souhaité.

L'ensemble des équipements évoqués ci-avant reposera sur les plots anti vibratiles dimensionnés en fonction de leurs poids. Ces plots devront apporter une efficacité d'amortissement de vibrations d'au moins 97 % pour la fréquence d'excitation la plus basse.

Les équipements ne devront en aucun cas être placés sur des dalles flottantes mises en œuvre avec un matériau résilient continu, compte tenu du fait que ce système ne permet pas d'obtenir l'isolation vibratoire recherchée.

Les autres appareils, les conduits, les accessoires pouvant produire ou transmettre des vibrations devront être désolidarisés de la structure du bâtiment de façon adaptée au problème (massif anti-vibratile, collier résilient, bande de matériaux souples, suspente souple...).

5. Sur les champs/ondes électromagnétiques

a) *Emissions associées au fonctionnement du campus*

Afin de pouvoir assurer la télécommande des équipements techniques de l'hôpital, des relais électromagnétiques seront mis en place. De tels équipements sont classiques pour le fonctionnement des différents services.

b) *Emissions associées à la voie ferrée des Grésillons à prendre en compte dans le cadre du projet*

Les activités médicales et de recherche impliquent l'utilisation de certains équipements sensibles aux champs électromagnétiques. Ils peuvent ainsi être juste perturbés dans leur fonctionnement ou devenir complètement in-opérationnel dans les cas les plus graves.

Les contraintes électromagnétiques des équipements prévus seront précisées ultérieurement. Une solution permettant d'éviter tout risque de perturbation des équipements sensibles causé par les lignes de chemin de fer consiste à positionner les équipements sensibles au niveau de zones pertinentes.

Certaines actions sur les méthodes de construction du bâtiment permettent également de diminuer les niveaux de champ magnétique à l'intérieur de celui-ci (une fenêtre, une porte ou un passage de câble laisse entrer plus facilement les champs magnétiques ; l'utilisation de matériaux anti-ondes ou de blindages peut également être une solution...).

6. Sur la pollution des sols et de l'eau

Les polluants issus des circulations alentours peuvent, après dispersion, se déposer sur les terrains
CHU SO GPN

Annexe n°4

les plus proches. Ils peuvent aussi atteindre les sols après dépôt sur les végétaux et ressuyage par les pluies. Les principaux agents contaminants sont les métaux lourds, les hydrocarbures et les sels. La plupart de ces agents n'ont pas d'action directe sur les sols. Seuls les fondants chimiques peuvent entraîner des modifications locales significatives des caractéristiques des sols, en raison de l'apport d'ions sodium.

Dans l'état actuel des connaissances, il s'avère que plus on s'éloigne de l'axe routier, plus les taux de métaux lourds et d'hydrocarbures diminuent :

- ❖ La diminution la plus forte s'effectue dans les 20 premiers mètres de part et d'autre de la route, et surtout dans la bande des 5 premiers mètres ;
- ❖ Dans la plupart des cas, l'effet du trafic sur la concentration en produits polluants des sols n'est observable que jusqu'à 40 mètres de part et d'autre de la voie. Au-delà, les teneurs sont assez proches de celles mesurées dans l'environnement traversé ;
- ❖ Des variations locales peuvent toutefois s'observer selon le profil en travers de l'axe routier, et la position des terrains par rapport à la route et aux vents dominants, la diffusion de produits polluants pouvant s'effectuer sur des distances supérieures à 100 mètres, vers des terrains situés sous le vent.

Les mesures mise en place dans le cadre de la protection des eaux serviront à la protection du sol et du sous-sol en bordure des axes routiers.

G. LES EFFETS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

1. Sur le patrimoine archéologique

La réalisation de l'opération va avoir un impact sur le sous-sol du territoire concerné. Le risque de désorganisation des couches archéologiques existantes reste toutefois très limité.

Le Service Régional de l'Archéologie a par ailleurs été contacté dans le cadre du projet.

2. Sur le paysage et le cadre de vie

a) *Principes d'intégration urbaine*

Tout en contribuant au développement économique et social de la ville, le Campus hospitalo-universitaire doit réussir son intégration urbaine dans le territoire de Plaine Commune et dans la ville de Saint-Ouen. L'objectif est de créer un « campus dans la ville ».

Annexe n°4

Le projet de Campus hospitalo-universitaire sera réalisé par deux architectes différents pour concevoir l'hôpital et l'université. Afin de veiller à l'harmonisation des réponses des concepteurs, l'AP-HP et l'Université se sont donc adjoint un Maître d'Œuvre Urbain qui a rédigé un cahier des charges commun. Ce document précise, notamment, le principe d'implantation des bâtiments, leur accès en lien avec le réseau viaire et les transports en commun, leur relation avec la ville et les rapports d'échelle avec le contexte environnant, l'adaptation du projet aux caractéristiques techniques et urbaines du site (maillage/gabarit de desserte routière, voie ferrée entre partie nord et sud), et ce dans un objectif de cohérence générale, d'insertion urbaine et paysagère et de qualité architecturale du campus.

b) Traitement paysager envisagé

Le campus s'insère dans un quartier dense, à l'interface du tissu ancien, assez hétérogène en termes de hauteur et peu végétalisé, et du nouveau quartier de Docks, caractérisé par des îlots paysagés ouverts, une morphologie bâtie plus homogène, des espaces publics très paysagés. Cette inscription est très sensible s'agissant de concilier des échelles de territoire très variées.

L'intégration du Campus dans la trame urbaine et paysagère repose sur plusieurs actions conjuguées :

- L'aménagement qualitatif des espaces publics structurants, et notamment l'articulation des parvis avec les places Garibaldi et Glarner, dont la recomposition suppose une réflexion partagée avec les collectivités ;
- La valorisation des vues existantes à préserver (Eglise) et à composer (intérieur d'îlot paysagé, cadrage des vues sur les parvis, co-valorisation des perspectives sur la ville existante, les façades de l'Université et de l'hôpital...) ;
- Le développement des continuités paysagères, contribuant au renforcement de la trame verte (plantations d'alignement sur voirie, végétalisation au sein du campus des cœurs d'îlots et des toitures-terrasses et valorisation des abords de la Voie SNCF, zone relais de biodiversité).

Des détails sont donnés dans la pièce 2 « Description du projet, dont localisation, description des caractéristiques physiques, y compris travaux de démolition nécessaires et exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement et estimation des types et quantités de résidus et émissions attendus »

3. Sur le patrimoine culturel / les monuments historiques / les sites classés et inscrits

L'aire d'étude ne présente aucun monument historique, site classé ou inscrit ou site patrimonial remarquable. A noter toutefois que l'ensemble des bâtiments industriels actuellement occupés par le groupe PSA pour ses activités présente un intérêt architectural et patrimonial (inscription dans le Plan Local d'Urbanisme).

CHU SO GPN
50

Annexe n°4

A noter que les habitants, attachés à l'architecture industrielle du bâtiment PSA, sont en attente, sur la rue Farcot, d'une certaine réinterprétation, à travers l'emploi de matériaux et/ou le dessin des façades.

Par ailleurs des vues seront aménagées sur les espaces publics avec les éléments patrimoniaux remarquables situés à proximité (sur la rue Louis Blanc, la perception « qualitative » du clocher de l'Eglise depuis la section nord de la rue est ainsi conservée, en limitant la hauteur des bâtiments, par exemple...).

Comme indiqué précédemment une étude historique des bâtiments concernés pourra être réalisée. Le cas échéant, la demande de suppression de la protection associée au bâtiment PSA sera intégrée dans le dossier de Mise en Compatibilité du PLUi de Plaine Commune réalisé.

III. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PREVUES PAR LES MAITRE D'OUVRAGE

CHU SO GPN
52

ANALYSES GENERALES



Chapitre modifié suite à l'avis de l'Autorité Environnementale (2021-05) du 21 avril 2021 :
recommandations 3, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16 et 17

Thématique		Incidences	Type	Niveau	Mesure (Évitement (E), Réduction (R), Compensation (C), Accompagnement (A))		Responsabilité	Impact résiduel
Milieu Physique (1/2)	Climat	Le projet, à son échelle, n'aura pas d'incidences sur le climat. Il doit néanmoins s'adapter au changement climatique (comme détaillé plus loin).						
	Topographie	Mouvements de déblais / Modification locale de la topographie	Directe Temporaire / Permanente	Faible	R	Limitation de l'importance des dépôts et cantonnement	Entreprise	Très faible
	Sols et sous-sols	Dénaturation des propriétés physiques des sols Risques de pollution en phase chantier (par les interventions mêmes et du fait d'une pollution préexistante)	Directe / Indirecte Temporaire	Faible	R	Limitation de l'importance des dépôts et cantonnement	Entreprise	Très faible
Ressource en eau		Risques de pollution en phase chantier (eau souterraine essentiellement)	Directe / Indirecte Temporaire	Fort	R	Dépollution des sols pollués existants et désamiantage, suivi des matériaux / déchets Mesures de protection des sols et eaux en phase « chantier »	Entreprise	Faible
		Risque d'instabilité des terrains	Directe / Indirecte Temporaire / Permanente	Moyen	R	Dispositions constructives particulières	AP-HP / Université, Entreprise	Très faible
		Risques de pollution en phase exploitation (via les espaces de stationnement, les voiries...) / Pollution chronique ou les effluents	Directe / Indirecte Temporaire	Moyen	R	Procédure Loi sur l'Eau le cas échéant Mesures de protection des sols et eaux en phase « chantier », dispositifs de traitement d'une pollution accidentelle	AP-HP / Université, Entreprise	Faible
		Risques de pollution en phase exploitation (via les espaces de stationnement, les voiries...) / Pollution chronique ou les effluents	Directe / Indirecte Permanente	Faible	R	Procédure Loi sur l'Eau le cas échéant Gestion des eaux pluviales / de l'assainissement permettant de réduire les risques, dans le respect du PLUI Gestion des eaux usées pour réduire les risques (traitements appropriés avant rejet, gestion par des entreprises spécialisées) Interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à terme	AP-HP / Université	Très faible

Thématique	Incidence	Type	Niveau	Mesure (Evitement (E), Réduction (R), Compensation (C), Accompagnement (A))		Responsabilité	Impact résiduel
Milieu Physique (2/2)	Ressource en eau	Directe / Indirecte Temporaire / Permanente	Fort	R	Procédure Loi sur l'Eau le cas échéant, rabattement de nappe en phase « chantier » (à confirmer) et protection des ouvrages enterrés	AP-HP / Université, Entreprise	Faible
	Flore protégée	Directe Temporaire / Permanente	Fort	E	Evitement des zones sensibles présentant la Falcaire commune	AP-HP / Université, Entreprise	/
Milieu Naturel				A	Préconisations de gestion spécifiques Intégration d'espèces locales, non invasives et non allergènes dans les espaces végétalisés	AP-HP / Université	
	Habitats	Directe Temporaire / Permanente	Moyen	R	Délimitation des emprises du chantier Précautions contre la dispersion des espèces exotiques envahissantes	AP-HP / Université, Entreprise	Faible
				A	Gestion différenciée des espaces, suppression des produits phytosanitaires	AP-HP / Université	
	Avifaune	Directe Temporaire / Permanente	Moyen	R	Adaptation du calendrier des travaux Adaptation de l'éclairage à terme Pose de nichoirs pour le Moineau domestique	AP-HP / Université, Entreprise	Faible
	Reptiles	Directe Temporaire / Permanente	Moyen	R	Adaptation du calendrier des travaux	AP-HP / Université, Entreprise	Faible
	Insectes	Directe Temporaire / Permanente	Très faible	R	Adaptation du calendrier des travaux Adaptation de l'éclairage à terme	AP-HP / Université, Entreprise	Très faible
	Mammifères	Directe Temporaire	Très faible	/	/	/	Très faible

Milieu Humain et déplacements (1/3)						
Thématique	Incidence	Type	Niveau	Mesure (Evitement (E), Réduction (R), Compensation (C), Accompagnement (A))		Impact résiduel
Sécurité et santé publique	Risques pour la santé et la sécurité du personnel intervenant durant le chantier	Directe Temporaire	Moyen	R	Protections individuelles adéquates et procédure de coordination SPS Stockage des produits polluants ou dangereux de manière adaptée Sensibilisation des intervenants aux risques	Faible
	Risques pour la sécurité des riverains et usagers du site	Directe Temporaire	Faible	R	Délimitation des zones de chantiers avec interdiction d'accès Actions de communication	Très faible
	Contribution à l'animation du quartier Proposition d'une offre de soins dans un secteur en déficit actuellement	Directe Permanente	Positif			
Circulation routière	Ralentissement de la circulation, congestion, augmentation du risque d'accident du fait de la réalisation des travaux	Directe Temporaire	Moyen	R	Maintien des axes principaux de la circulation Optimisation du phasage et réduction de la durée du chantier Actions de communication et réflexion sur le fonctionnement du quartier Limitation des vitesses et signalisation adéquate en dehors de l'emprise des zones de chantier	Faible
	Risque d'augmentation des circulations sur les voiries autour du campus (avec une incidence très limitée sur le périmètre élargi)	Directe Permanente	Fort	R	Localisation du projet permettant une accessibilité essentiellement via les transports en commun, réduisant ainsi ses incidences sur le trafic (par ailleurs impacté globalement par la mutation du secteur géographique et pas particulièrement par le campus) Projets proches permettant par ailleurs de limiter les incidences : requalification du boulevard Victor Hugo (R0410) et restructuration de l'avenue du Capitaine Glarner, de la rue Farcoot et d'une partie de la rue Louis Blanc	Faible
	Incidences sur les espaces de stationnement existant, du fait des emprises travaux	Directe Temporaire / Permanente	Moyen	R	Report du stationnement vers les autres places existantes à proximité pendant les travaux	Faible
Stationnement	Création de places de stationnement sur le campus	Directe Permanente	Positif			
Circulation ferroviaire	Incidences sur le trafic de la voie des Grésillons et sur une partie des activités associées	Directe Temporaire	Moyen	R	Interruption Temporaire des Circulations et dispositions spécifiques	Faible
	Incidences sur la voie des Grésillons passant à travers le campus et risques associés	Directe Permanente	Très fort	R	Passerelle reliant l'hôpital et l'université totalement fermée, sans accès vers l'extérieur et sans possibilité de chutes d'objet sur les voies	Faible

Thématique	Incidence	Type	Niveau	Mesure (Évitement (E), Réduction (R), Compensation (C), Accompagnement (A))		Responsabilité	Impact résiduel
Transports en commun, notamment bus	Ralentissement de la circulation des bus, congestion, augmentation du risque d'accident du fait de la réalisation des travaux	Directe Temporaire	Moyen	R	Maintien des axes principaux de la circulation Optimisation du phasage et réduction de la durée du chantier Actions de communication et réflexion sur le fonctionnement du quartier Limitation des vitesses et signalisation adéquate en dehors de l'emprise des zones de chantier	Entreprise	Faible
	Campus accessible facilement par les transports en commun Incidences sur les itinéraires « bus » existants	Directe Permanente	Moyen	A	Projet pris en compte dans les projections permettant de limiter la saturation des réseaux (estimation des nouveaux voyageurs : environ 1800 personnes pour l'Université et 300 personnes pour l'hôpital) Echanges réalisés et à poursuivre pour caler au mieux les dessertes « bus » au vu du nouveau plan de desserte de la zone	AP-HP / Université, en concertation avec IDF Mobilités	Très faible
Modes doux	Le campus sera accessible aux piétons et cycles (l'offre n'existant pas vraiment à ce jour), ainsi qu'aux PMR. Certaines voies seront par ailleurs élargies pour permettre une meilleure accessibilité.	Directe Permanente	Positif				
Risques technologiques	Le site PSA est une ICPE	Directe Temporaire	Faible	R	Dispositions en faveur de la circulation routière Modalités de cessation d'activité de PSA en cours d'étude avec remise en état du site	AP-HP / Université, Entreprise, en concertation avec PSA	Très faible
	Le Transport de Matières Dangereuses à proximité du chantier peut augmenter les risques	Directe Permanente	Fort	R	Un dossier spécifique sera réalisé à ce titre	AP-HP / Université	Faible
Foncier	Le campus sera une installation classée pour l'Environnement	Directe Temporaire / Permanente	Très fort	C	Recherche d'accords avec les propriétaires pour l'acquisition de leur bien / Expropriation envisagée qu'en l'absence de possibilité d'entente amiable	AP-HP / Université	Faible
Activités et équipements	Le foncier n'appartient aujourd'hui pas aux MOA du projet de CHU	Directe Temporaire / Permanente	Moyen	R	Planification des travaux	Entreprise	Faible
	Incidences possibles du chantier sur l'environnement humain proche	Directe / Indirecte Temporaire	Positif				
	Recombées économiques du chantier : création d'emplois directs et indirects	Directe / Indirecte Temporaire	Positif				
Activités et équipements	Proposition d'une offre de soins dans un secteur en déficit actuellement	Directe Permanente	Positif				
	Incidences sur les emplois des zones qui seront acquises dans le cadre du projet	Directe Permanente	Fort	C	Emplois à l'inverse sur le campus Etude de solutions de relocalisation / recasement ou indemnisations le cas échéant	AP-HP / Université, en concertation avec les entreprises présentes sur site actuellement	Faible

Milieu Humain et déplacements (2/3)

CHU SO GPN
56

Thématique	Incidence	Type	Niveau	Mesure (Évitement (E), Réduction (R), Compensation (C), Accompagnement (A))		Responsabilité	Impact résiduel
				R	C		
Milieu Humain et déplacements (3/3)	Déchets	Directe Temporaire	Moyen	R	Schéma d'organisation pour la collecte des déchets, avec tri et disposition spécifiques	Entreprise	Faible
	Activités hospitalières et universitaires pouvant être à l'origine de déchets divers	Directe / Indirecte Permanente	Moyen	R	Dispositions spécifiques et réglementaires sur les filières « déchets »	AP-HP / Université	Faible
	Réseaux	Directe Temporaire	Moyen	R	Echanges préétablis avec les concessionnaires, déclaration de Travaux, précautions particulières qui ont permis d'identifier les réseaux concernés et de confirmer que leur capacité de production permettrait d'assurer le bon fonctionnement du futur CHU Gestion raisonnée des ressources	AP-HP / Université, Entreprise	Faible
Santé publique (1/2)	Pollution émises par les engins de chantier, émissions de poussières Emissions d'odeurs en phase « chantier »	Directe Temporaire	Moyen	R	Modification de conditions de circulations Adaptation des travaux en fonction des conditions météorologiques et des sensibilités locales Gestion des déchets de chantier	Entreprise	Faible
	Qualité de l'air	Directe Permanente	Faible	R	Favorisation des modes doux Sensibilisation Réalisation d'une étude « air et santé » de niveau II en cours Création de la Zone à Faibles Emissions (ZFE), qui permettra de maîtriser l'impact de la pollution de l'air générée par le trafic routier en retirant de la circulation en semaine les véhicules à moteur thermique dès 2030 soit deux ans après la mise en service du CHU	AP-HP / Université	Très faible
	Emissions de gaz à effet de serre en phase « travaux »	Directe Temporaire	Moyen	R	Réflexion sur les modes de transport alternatifs et optimisation des rotations	Entreprise	Faible
Gaz à effet de serre	Légère hausse des émissions de gaz à effet de serre	Directe Permanente	Faible	R	Favorisation des modes doux Sensibilisation Réalisation ultérieure d'une évaluation des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment par les concepteurs, afin d'orienter les choix de conception vers des matériaux durables (perspective de la neutralité carbone à horizon 2050) Raccordement au réseau de chaleur	AP-HP / Université	Très faible

CHU SO GPN
58

Thématique	Incidence	Type	Niveau	Mesure (Evitement (E), Réduction (R), Compensation (C), Accompagnement (A))	Responsabilité	Impact résiduel
Santé publique (2/2)	Acoustique et vibrations	Directe Temporaire	Fort	R Choix de techniques et véhicules moins bruyants Charte de chantier à faible nuisance et optimisation du chantier (itinéraires, horaires...)	Entreprise	Faible
		Directe Permanente	Faible	R Les rotations d'hélicoptères répondent aux besoins d'urgence vitale. Elles sont de faible fréquence ³ et des mesures sont prises pour limiter les nuisances sonores des ambulances (couverture des sièges à l'arrivée sur le site...).	AP-HP	Faible
	Ambiance lumineuse	Directe Temporaire / Permanente	Faible	R Optimisation du système d'éclairage	AP-HP / Université, Entreprise	Très faible
	Ondes électromagnétiques	Directe Permanente	Moyen	R Réflexion sur les zones d'implantation des équipements sensibles Utilisation de matériaux adaptés	AP-HP / Université	Faible
Patrimoine culturel et paysage	Archéologie	Directe Temporaire / Permanente	Faible	A Information du Service Régional de l'Archéologie au préalable et en cas de découverte	AP-HP / Université, Entreprise	Très faible
	Paysage	Directe Temporaire	Faible	R Intégration paysagère optimale du chantier	Entreprise	Très faible
		Directe Permanente	Fort	R Quartier en mutation (ZAC des Docks) Traitement paysager et architectural du campus et des espaces associés (requalification des voiries)	AP-HP / Université	Faible
Patrimoine culturel	Incidences sur le bâtiment PSA, inscrit dans le PLUI pour son intérêt architectural et patrimonial	Directe Temporaire / Permanente	Moyen	A Une étude historique sera réalisée	AP-HP / Université	Faible
Urbanisme réglementaire	Zones UE et UMD du PLUI n'autorisant pas le projet (projet non compatible avec le PLUI)	Directe Permanente	Très fort	C Une procédure de mise en compatibilité sera réalisée dans le cadre du projet	AP-HP / Université, Entreprise	Très faible

- **Arrêté préfectoral n°2024-1419 en date du 7 mai 2024 portant régularisation de l'arrêté n°2022-0606 en date du 14 mars 2022**



Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2024-1419
EN DATE DU 07 MAI 2024

PORTANT REGULARISATION DE L'ARRETE PREFECTORAL N°2022-0606 DU 14 MARS 2022 DÉCLARANT D'UTILITÉ PUBLIQUE LE PROJET DE RÉALISATION DU CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE GRAND PARIS NORD (CHUGPN) ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DE PLAINE COMMUNE

À

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du mérite

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1112-2 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics, en application de l'article 17 de la loi n°2012-1558 du 31 décembre 2012, de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;

VU le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine, prorogé par arrêté du 2 juin 2022 ;

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 66 35
Mail : sandrine.yousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr /  Prefet93

VU l'arrêté préfectoral n° 2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique, au profit du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP), le projet du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du PLUi de l'établissement public territorial Plaine commune, à Saint-Ouen-sur-Seine ;

VU la décision n° 2207973 du 10 juillet 2023 rendue par le tribunal administratif de Montreuil sur la requête présentée par le syndicat Sud Santé Solidaires des personnels de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris, l'association Collectif Inter-Hôpitaux et par les autres requérants, annulant l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 ;

VU l'arrêt avant-dire-droit du 24 octobre 2023 rendu par la cour administrative d'appel (CAA) de Paris et le sursis à statuer, dans l'attente de la notification, dans un délai de six mois – délai prolongé jusqu'au 20 mai 2024 - des mesures de régularisation prises sur les requêtes de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) et du ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

VU le rapport de contre-expertise sur l'évaluation socio-économique et l'avis du commissariat général à l'investissement (CGI) du 21 novembre 2016 relatifs au volet hospitalier du projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine ;

VU la co-saisine du 27 novembre 2023 de la directrice générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle et du directeur général de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) sollicitant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le dossier d'enquête publique initial, notamment sur le rapport de contre-expertise du 21 novembre 2016 et l'avis du commissariat général à l'investissement (CGI) du même jour concernant le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN », à Saint-Ouen-sur-Seine, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 et demandant à ce que la régularisation soit actée par arrêté préfectoral ;

VU le dossier d'enquête publique initial du 15 janvier 2021 dans son intégralité, complété notamment, par le rapport et les conclusions du 7 décembre 2021 de la commission d'enquête, l'arrêté préfectoral n° 2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique ledit projet, les documents mentionnés par la décision de la cour administrative d'appel de Paris, les éléments d'actualisation du projet et la note de présentation ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2023-4152 du 22 décembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une nouvelle enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) emportant mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune, issue de l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022, à régulariser en raison du caractère incomplet du dossier présenté lors de l'enquête publique unique préalable à cette DUP, qui s'est déroulée du 13 septembre au 15 octobre 2021 inclus ;

VU le courrier du 2 avril 2024 du président de la commission d'enquête sollicitant un délai supplémentaire relatif à la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique ;

VU le courrier du 8 avril 2024 du préfet de la Seine-Saint-Denis accordant à la commission d'enquête, un délai supplémentaire relatif à la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique ;

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 66 35
Mail : sandrine.yousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr /  Prefet93

VU la décision du 23 avril 2024 de la cour administrative d'appel (CAA) de Paris prorogeant jusqu'au 20 mai 2024, le délai de six mois, à l'issue duquel la régularisation doit lui être notifiée, mentionné à l'article 3 de sa décision du 24 octobre 2023 ;

VU le rapport de la commission d'enquête et son avis favorable assorti de huit recommandations relatif à la régularisation de la déclaration d'utilité publique en date du 19 avril 2024 ;

VU le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage ;

VU les documents liés à la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme du PLUi de Plaine Commune et ayant permis d'emporter leur mise en compatibilité par arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 ;

CONSIDERANT que la cour administrative d'appel de Paris dans sa décision du 24 octobre 2023 a sursis à statuer en vue de la mise en œuvre de la mesure de régularisation prévue à l'article 3 de la ladite décision ;

CONSIDERANT qu'une nouvelle enquête publique a été organisée du lundi 29 janvier 2024 au lundi 04 mars 2024 inclus, ayant permis au public d'une part, de prendre connaissance du rapport de contre-expertise du 21 novembre 2016 et de l'avis du CGI du même jour et ainsi de l'ensemble des documents requis et d'autre part d'émettre des observations, afin de réparer le vice de procédure dont l'arrêté n°2022-0606 du 14 mars 2022 est entaché ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette enquête publique de régularisation, le caractère d'utilité publique du projet est confirmé ;

CONSIDERANT que les éléments susvisés permettent de réparer le vice de procédure soulevé par la cour administrative d'appel de Paris ;

CONSIDERANT la nécessité qu'intervienne une décision préfectorale corrigeant le vice relevé par la cour administrative d'appel de Paris ;

CONSIDERANT la décision de la cour administrative d'appel de Paris, en date du 23 avril 2024 fixant au 20 mai 2024, la fin du délai mentionné à l'article 3 de l'arrêt n° 23PA03538 et 23PA03540 relatif à la réalisation de la régularisation ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : L'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 prenant en considération les résultats de l'enquête publique liée à la mise en œuvre de la mesure de régularisation prévue à l'article 3 de la décision de la cour administrative d'appel de Paris du 24 octobre 2023 est régularisé.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 19 avril 2024 ainsi que le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage sont mis en ligne sur le site de la préfecture : www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques) et peuvent être consultés sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/dup-mec-du-chu-grand-paris-nord>

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 66 35
Mail : sandrine.yousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr /  Prefet93

ARTICLE 2 : Le reste de l'arrêté n°2022-0606 du 14 mars 2022, dont ses annexes, demeure inchangé.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Il est également inséré dans deux journaux d'annonces judiciaires et légales régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ainsi que dans deux journaux à diffusion nationale par les soins et aux frais des maîtres d'ouvrage.

Il est, en outre, rendu public par affichage, pour un délai de deux mois, à la mairie de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine et à l'EPT Plaine Commune, sur le territoire desquels se situe le périmètre de la DUP. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, et au président de l'EPT qui en certifie la réalisation.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet de Saint-Denis, le maire de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune, la ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche et le directeur général de l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée à la commission d'enquête, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et à la présidente du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet ,

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Jacques WITKOWSKI

Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières
1 esplanade Jean Moulin
93007 BOBIGNY cedex
Tél. : 01 41 60 66 35
Mail : sandrine.yousfi@seine-saint-denis.gouv.fr
www.seine-saint-denis.gouv.fr /  Prefet93

6. MODIFICATION N°1 DU PLUi

- **Délibération N°CT-22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-22/2517

Conseil de Territoire
Séance du 29 mars 2022

Affaire n° 4

Le 29 mars 2022 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 23/03/22 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Arbiha AIT CHIKHOUNE, Nabila AKKOUICHE, Dalila AOUDIA, Kamel AOUDJEHANE, Thierry AUGY, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Sofia BOUTRIH, Dominique CARRE, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Daniele GLIBERT, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Essaadia LAALIOUI, Florence LAROCHE, Guillaume LE FLOCH, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Eric MORISSE, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Soizig NEDELEC, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, David PROULT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Pierre SACK, Amine SAHA, Farid SAIDANI, Isabelle TAN, Sonia TENDRON, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE.

Ont donné pouvoir : Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Thierry AUGY, Oben AYYILDIZ ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Yasmina BAZIZ ayant donné pouvoir à Michel HADJI-GAVRIL, Karim BOUAMRANE ayant donné pouvoir à Sonia BENNACER, Corinne CADAYS-DELHOME ayant donné pouvoir à Sonia TENDRON, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Michel FOURCADE, Karine FRANCLLET ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Jean-Pierre ILEMOINE ayant donné pouvoir à Guillaume LE FLOCH, Laurent MONNET ayant donné pouvoir à Shems-Edin EL KHALFAOUI, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA, Gilles POUX ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Hélène PUECH ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Denis REDON ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Laurent RUSSIER ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Mahamoudou SAADI ayant donné pouvoir à David PROULT, Nadya SOLTANI ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Aziza TAARKOUBTE ayant donné pouvoir à Soizig NEDELEC, Azzédine TAIBI ayant donné pouvoir à Mathieu DEFREL, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Sébastien ZONGHERO ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK.

Excusés : Nasteho ADEN, Judith AMOO, Zishan BUTT, Henri LELORRAIN.

Approbation du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-22/2517
ID Télétransmission : 093-200057867-20220329-
Imc1697438B-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 30/03/22
Date publication : 30/03/22

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L5219-5 II

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants, et leurs dispositions réglementaires

VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-3 et suivants, et leurs applications réglementaires

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° CT 20/1406 en date du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° CT 20/1759 en date du 13 octobre 2020 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 20/320 en date du 15 décembre 2020 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale,

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-3083 en date du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-3381 en date du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,

VU la décision de la MRAe IDF 2021-6431 en date du 29 juillet 2021 dispensant d'évaluation environnementale la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Plaine Commune après examen au cas par cas,

VU la décision n°E21000014 /93 du Tribunal Administratif de Montreuil en date du 13 août 2021 désignant la commission d'enquête

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) suite à la notification du dossier de modification n°1 en date du 30 juin 2021

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial n°21/476 du 21 septembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi de Plaine Commune,

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial n°21/512 du 17 novembre 2021 prolongeant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi de Plaine Commune,

VU les observations émises du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 octobre 2021 au 3 décembre 2021,

VU la conférence des maires du 2 février 2022 au cours de laquelle ont été présentées les principales demandes du public,

VU le rapport et les conclusions favorables assorties de 2 réserves et de 10 recommandations de la commission d'enquête en date du 24 février 2022 et le document annexé à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte,

VU la décision n° 21PA0468 de la CAA de Paris en date du 7 octobre 2021 par laquelle le juge a sursis à statuer de sa décision pendant un délai de six mois dans l'attente de la modification par l'EPT du zonage des parcelles AN0085, AN0084 et AN0085 d'un zonage UMh vers un zonage UM,

VU le projet de modification n°1 modifié pour tenir compte des avis qui ont été émis sur le dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le budget territorial,

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-22/2517
ID Télétransmission : 093-200057867-20220329-
Imc1697438B-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 30/03/22
Date publication : 30/03/22

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Considérant le transfert de plein droit de la compétence PLU à l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune au 1^{er} janvier 2016 et de la compétence SCOT à la Métropole du Grand Paris,

Considérant les objectifs de la modification n°1 telles que présentés en conférence de l'exécutif le 10 mars 2021 :

- Corriger les erreurs matérielles, dans le règlement écrit et graphique,
- Modifier certaines dispositions réglementaires qui bloquent la réalisation de projets d'aménagement engagés par l'EPT et les communes le constituant,
- Clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, ajout et modification de définitions dans le lexique, réorganisation de certains articles sans en changer le sens) et la compréhension des règles par le public notamment en clarifiant/corrigant certains points qui présentent des difficultés d'interprétation
- Réintégrer certaines règles des zones UP dans le droit commun des dispositions générales

Considérant les notifications en date du 30 juin 2021 envoyées aux personnes publiques associées (26 courriers)

Considérant l'enquête publique:

Conformément aux articles L 153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et R123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de Plaine Commune a, par arrêtés du 21 septembre 2021 et du 17 novembre 2021, soumis le projet de modification n°1 du PLUI à enquête publique, qui s'est déroulée du 12 octobre 2021 au 3 décembre 2021,

La commission d'enquête publique, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Montreuil le 13 août 2021 et présidée par Madame Edith Laquenaire, a tenu 23 permanences dans les communes membres et au siège de Plaine Commune,

Une réunion publique s'est tenue le 22 novembre 2021 en visio conférence à laquelle une quarantaine de personnes se sont connectées entre 19h et 21h,

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à disposition dans les 9 communes membres et au siège de Plaine Commune. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale à la Présidente de la commission d'enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet dédié à l'enquête publique,

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique ainsi qu'une notice explicative du dossier de modification incluant des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet
- Du projet de modification n°1 tel qu'il a été envoyé à la Mission Régional de l'Autorité Environnementale et notifié aux personnes publiques et associées
- Pièces complémentaires demandées par la commission d'enquête avant le début de l'enquête publique pour la bonne information du public, au titre de l'article R123-14 du code de l'environnement.
- Les avis des personnes publiques associées réceptionnés entre la notification du dossier et la clôture de l'enquête publique,

La commission d'enquête a dénombré 203 contributions :

- 172 sur le registre dématérialisé

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-22/2517
ID Télétransmission : 093-200057867-20220329-
Imc1697438B-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 30/03/22
Date publication : 30/03/22

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

- 22 sur les registres papiers des lieux d'enquêtes
- 11 au cours de la réunion publique

La Commission d'enquête a transmis par mail le procès-verbal de synthèse des observations consignées le 3 janvier 2022

Le mémoire en réponse de Plaine Commune a été adressée à la commission d'enquête le 28 janvier 2022 par courrier électronique et réceptionné par courrier le 29 janvier 2022,

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 24 février 2022. Ces documents ont été mis en ligne le 28 février 2022 sur le site internet de Plaine Commune et mis à la disposition du public en version papier au siège de Plaine Commune.

La commission d'enquête a émis un avis favorable, assorti de 2 réserves et de 10 recommandations.

Les réserves ciblent :

- La mise à jour de la notice suite aux relevés d'erreurs et d'oubli formulés par les PPA afin qu'elles présentent bien toutes les modifications du document d'urbanisme.

« La commission demande donc à Plaine Commune :

- D'intégrer à la modification 1 du PLUi les corrections demandées par les PPA en vue de corriger des erreurs matérielles, des incohérences entre document et celles visant à améliorer la qualité et la lisibilité de la notice

- De vérifier l'exhaustivité de la notice avant la présentation du dossier au Conseil Territorial »

- Les PAPAGs et leurs présentations dans la notice de présentation de la modification n°1 qui pourrait ne pas être complète

- « La commission demande donc à Plaine Commune de vérifier le dossier d'enquête sur le sujet des PAPAGs afin de s'assurer avant le conseil de territoire que

- La notice mentionne l'intégralité des modifications sur PAPAGs envisagées

- La notice et les autres documents du dossier sont cohérents sur ce sujet

- Les modifications souhaitées sont correctement explicitées et suffisamment justifiées »

-

Plaine commune a examiné chacune des réserves et recommandations au prisme de deux objectifs : garantir l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble ainsi que garantir le respect de l'économie générale du PLUi

Cela a conduit Plaine Commune à apporter les modifications suivantes pour lever les 2 réserves ci-avant :

- Mise à jour de la notice explicative (annexé à la présente délibération avec le dossier de modification n°1 en ce qu'elle sera intégrée au rapport de présentation du PLUi). Les compléments de la notice sont présentés dans le document de synthèse annexé au rapport ainsi que dans le document « notice » lui-même identifiable en rouge.

- Vérification et mise à jour des informations relatives aux PAPAGs au sein de la notice avant son annexion à la présente délibération ; étant précisé qu'un grand nombre de modifications avaient

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité ;
Pour : 76

Délibération n° CT-22/2517
ID Télétransmission : 093-200057867-20220329-
Imc1697438B-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 30/03/22
Date publication : 30/03/22

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

été intégrées à la notice avant sa mise à enquête publique suite au travail préparatoire effectué avec la commission d'enquête.

Considérant le projet de PLUi annexé

Le projet de modification n°1 soumis au conseil de territoire pour approbation est constitué des pièces du dossier soumis à enquête publique modifiées pour tenir compte des avis des Personnes publiques Associées, des communes membres, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête et complété avec les pièces relative à la procédure.

Le dossier soumis au Conseil intègre les deux évolutions du PLUi qui sont intervenues entre la notification du dossier de modification aux PPA et l'approbation de la modification n°1 (MECDU PSU et MECDU ligne 15 Est).

Le dossier soumis au Conseil tire la conséquence de la décision de la CAA de Paris du 7 octobre 2021 en ce qu'il prévoit le classement en zone UM des parcelles AN0085, AN0084 et AN0094 et par voie de conséquence les parcelles AN0075, AN0093, AN0086 afin de maintenir une cohérence de zonage sur l'unité foncière concernée.

En vue de l'approbation les principales modifications apportées au projet de modification n°1 du PLUi sont exposées dans un document joint à la présente délibération.

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUi peut être approuvé**Après en avoir délibéré,**

ARTICLE UN : APPROUVE le dossier de modification n°1 du PLUi de l'EPT Plaine Commune

ARTICLE DEUX : DIT que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de Plaine Commune et dans les mairies des communes membres de l'EPT, durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,

ARTICLE TROIS : DIT qu'en vertu de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'EPT Plaine Commune

ARTICLE QUATRE : DIT que le dossier de PLUi modifié sera disponible sur le site internet de l'EPT Plaine Commune une fois les modalités de publicité et de transmission réalisées.

ARTICLE CINQ : PRECISE que cette délibération deviendra exécutoire à l'issue de l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément aux disposition de l'article L 153-24 du code de l'urbanisme.

La signature des membres présents est au registre.

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité ;
Pour : 76

Délibération n° CT-22/2517
ID Télétransmission : 093-200057867-20220329-
Imc1697438B-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 30/03/22
Date publication : 30/03/22

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

7. MECDU LIGNE 15 OUEST

- **Décret n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 Déclarant d'Utilité Publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris.**

31 mars 2022

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 74 sur 207

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

TRANSPORTS

Décret n° 2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune

NOR : TRAT2136914D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, L. 122-1-1, L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-15, L. 571-9, L. 571-10, R. 122-1 à R. 122-15, R. 123-à R. 123-5, R. 123-7 à R. 123-27 et R. 571-44 à R. 571-52, dans leur rédaction applicable au présent décret ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 1, L. 110-1, L. 121-1 à L. 121-5, L. 122-5, L. 122-6 et R. 112-4 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-20 et R. 621-50 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article R. 1211-3 ;

Vu le code des transports, notamment ses articles L. 1241-1 à L. 1241-20, L. 1511-1 à L. 1511-7, L. 2113-1 à L. 2113-5, L. 2142-1 et L. 2142-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-1, L. 113-1 et L. 113-2, L. 132-1 à L. 132-3, L. 153-54 à L. 153-59, R. 104-28, R. 153-14 et R. 153-20 à R. 153-22, dans leur rédaction applicable au présent décret ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment ses articles 2 à 4, 7, 15 et 20 ;

Vu le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 relatif à la Société du Grand Paris ;

Vu le décret n° 2010-1133 du 28 septembre 2010 pris pour l'application de certaines dispositions de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment son article 7 ;

Vu le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

Vu le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n° 2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;

Vu le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, l'Ile-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et le plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial Plaine Commune ;

Vu l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales de la direction générale des finances publiques émis le 30 novembre 2020 ;

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5603 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Bois-Colombes (92) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

31 mars 2022

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 74 sur 207

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5604 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Courbevoie (92) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5606 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Gennevilliers (92) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5607 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Nanterre (92) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5608 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Rueil-Malmaison (92) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5609 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud (92) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5610 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Suresnes (92) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

Vu la décision n° MRAe IDF-2020-5611 du 4 décembre 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine-Commune (93) liée au projet de réalisation de la ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express ;

Vu l'avis n° Ae 2020-65 en date du 13 janvier 2021 de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, joint au dossier d'enquête publique, sur la modification de la déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Ouest du réseau de transport public du Grand Paris Express (92 et 93) ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, établi par la Société du Grand Paris, maître d'ouvrage ;

Vu l'avis 2021-n° 94 du secrétariat général pour l'investissement du 27 janvier 2021 sur l'évaluation socio-économique du projet de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express, ensemble la contre-expertise du dossier d'évaluation socio-économique ;

Vu la délibération n° 20210211-063 du 11 février 2021 du conseil d'administration d'Ile-de-France Mobilité approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Paris du 5 mars 2021 portant désignation des membres de la commission d'enquête ;

Vu les lettres en date du 10 mars 2021 adressées par les préfets des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis, aux maires des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'Ile-Saint-Denis, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sèvres et Suresnes, aux directeurs généraux des établissements publics territoriaux de Boucle Nord de Seine, Grand Paris Seine Ouest, Paris-Ouest la Défense et Plaine Commune, au président de l'établissement public Paris La Défense, à la présidente du conseil régional d'Ile-de-France, aux présidents des conseils départementaux des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis, au préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, à la directrice régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France, aux directeurs des unités départementales de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis, aux présidents des chambres de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis, aux présidents des chambres de métiers et de l'artisanat des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis, au président de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de-France, au président de la métropole du Grand Paris, au président du directoire de la Société du Grand Paris et à la présidente d'Ile-de-France Mobilités, les invitant à la réunion d'examen conjoint du 19 mars 2021 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint préalable présidée par le préfet des Hauts-de-Seine, le 19 mars 2021, relative au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme des communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes, Gennevilliers et du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

Vu l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, du 5 mai 2021, ensemble son arrêté modificatif du 1^{er} juillet 2021, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative concernant le projet de la ligne 15 Ouest « Pont de Sèvres - Saint-Denis Pleyel (gares d'extrémités non incluses) du réseau de transport public du Grand Paris, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes,

31 mars 2022

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 74 sur 207

Gennevilliers (92) et du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune pour les communes de L'Ile-Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine (93) ;

Vu le dossier d'enquête publique ouverte sur le projet, le rapport, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête en date du 1^{er} octobre 2021 assorti de trois réserves et neuf recommandations sur le projet de déclaration d'utilité publique modificative et de vingt-trois recommandations sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes, Gennevilliers et de l'établissement public territorial de Plaine-Commune ;

Vu la lettre du préfet des Hauts-de-Seine en date du 8 novembre 2021 invitant le conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine à délibérer sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes et Gennevilliers ;

Vu la lettre du préfet des Hauts-de-Seine en date du 8 novembre 2021 invitant le conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris-Ouest la Défense à délibérer sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre et Courbevoie ;

Vu la lettre du préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 9 novembre 2021 invitant le conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune à délibérer sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Plaine Commune ;

Vu la délibération n° 2021/S08/033 de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 9 décembre 2021 sur le projet de mise compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Bois-Colombes et Gennevilliers ;

Vu la délibération n° 18-105/2021 de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense en date du 14 décembre 2021 sur le projet de mise compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre et Courbevoie ;

Vu la délibération n° CT-21/2351 de l'établissement public territorial Plaine Commune en date du 14 décembre 2021 sur le projet de mise compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

Vu la délibération n° D 2022-3 du directoire de la Société du Grand Paris en date du 21 janvier 2022 apportant les réponses de la Société du Grand Paris aux réserves et recommandations de la commission d'enquête publique pour la ligne 15 Ouest (ligne rouge) ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Sont apportées au projet de ligne 15 du Grand Paris Express, tel que précisé dans le décret du 21 novembre 2016 susvisé, les modifications suivantes :

1° La nouvelle implantation de la gare de La Défense impliquant un nouveau tracé du tunnel dans ce secteur et l'implantation de deux nouveaux ouvrages annexes : ouvrages annexes 2702 P-Cimetière de Puteaux à Nanterre et 2703-Pablo Picasso à la limite des communes de Nanterre et de Puteaux ;

2° L'élargissement de la zone d'intervention potentielle de la Ligne 15 Ouest et le déplacement de quelques ouvrages à l'intérieur de cette zone sur les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes et Gennevilliers ;

3° La mise à jour de l'évaluation socio-économique et des coûts de la ligne 15 Ouest.

Les travaux correspondant à ces modifications, telles que présentées dans le dossier de déclaration d'utilité publique modificative dans sa rédaction à l'issue de l'enquête publique, sont déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris.

Le document joint en annexe n° 2 expose les motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet ainsi modifié.

Art. 2. – Conformément à l'article 4 de la loi du 3 juin 2010, la présente déclaration d'utilité publique modificative vaut déclaration de projet d'intérêt général au sens de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

Art. 3. – Les annexes n° 1, 2, et 4 du décret du 21 novembre 2016 susvisé sont remplacées par les annexes n° 1, 2, et 4 du présent décret (1).

Art. 4. – Le présent décret emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme, conformément aux plans et documents figurant en annexe n° 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h au présent décret (2), des communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes et Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine et de l'établissement public territorial Plaine Commune dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Les présidents des établissements publics territoriaux compétents et les maires des communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes et Gennevilliers procéderont aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Art. 5. – Dès lors qu'elles ne sont pas modifiées par le présent décret, ou contraires dans leurs effets aux dispositions du présent décret, les dispositions du décret du 21 novembre 2016 susvisé demeurent applicables.

Art. 6. – La ministre de la transition écologique et le ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargé des transports, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

31 mars 2022

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 74 sur 207

Fait le 30 mars 2022.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*Le ministre délégué
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargé des transports,*
JEAN-BAPTISTE DJEBBARI

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI

(1) Il peut être pris connaissance de ces documents (annexes n° 1, 2, 3a et 4) auprès du ministère chargé des transports, direction générale des infrastructures, des transports et de la mer, direction des services de transport (Tour Séquoia, 92055 Paris La Défense Cedex), auprès des préfetures, des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint Denis et auprès de la Société du Grand Paris (Immeuble Le Moods, 2, mail de la Petite-Espagne, 93200 Saint-Denis).

(2) Il peut être pris connaissance des plans de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (annexe n° 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h) auprès des préfetures des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint Denis.

8. MISE A JOUR N°2 DU PLUI

- Arrêté n°22/84 du 16 août 2022 mise à jour N2



Le Président certifie que le présent acte,

Publié le :
16 AOUT 2022
Reçu en Préfecture le :
16 AOUT 2022
Est exécutoire

Pôle Fabrique de la ville durable
Direction de l'Urbanisme réglementaire

Directrice des Affaires Juridiques et
Assemblées,
Amélie JULLIEN

ARRETE

N° : 22/84

Objet : Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune

Le Président de l'Etablissement Public Territorial,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 16 juillet 2020,

VU l'arrêté n°21/430 du 9 juin 2021 portant délégation de signature à Monsieur Alexandre FREMIOT, Directeur général des services,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 151-43 et R153-18,

VU l'arrêté préfectoral n°2020-2635 du 12 novembre 2020 du préfet de Seine-Saint-Denis établissant, au profit de la société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 15 Est/ ligne orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre »,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-0529 du 24 février 2021 instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société Rhodia Chimie,

VU l'arrêté préfectoral n°IDF-2021-10-21-00012 du 21 octobre 2021 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Yves-des-Quatre-Routes située 18 avenue Lénine à La Courneuve (Seine-Saint-Denis),

VU le jugement n°1912542 du Tribunal Administratif de Montreuil en date du 13 janvier 2021 annulant la délibération du 25 juin 2019 qui approuve le dossier de création de la ZAC Pleyel,

VU la délibération n°88/2021 en date du 16 novembre 2021 du Conseil Municipal de L'Île-Saint-Denis instaurant une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur des groupes scolaires S.Bellil et P.Langevin,

VU la délibération n°2021-232 en date du 25 novembre 2021 du Conseil Municipal de Pierrefitte-sur-Seine instaurant une taxe d'aménagement à taux majoré sur plusieurs secteurs de la commune,

VU la délibération CT n°22-2641 en date du 28 juin 2022 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune étendant le droit de préemption urbain renforcé à la copropriété des Crédos à Epinay-sur-Seine,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération n° CT-20/1406 du Conseil de territoire le 25 février 2020, ses évolutions et mises à jour.

Considérant qu'il appartient à l'Etablissement Public Territorial, pour la bonne information du public, de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme pour tenir compte de l'évolution des projets d'aménagement sur son territoire et des nouvelles prescriptions applicables aux autorisations du sol,

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

**ARRETE :**

ARTICLE UN : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Plaine Commune est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour a pour objet, en application des articles L153-60 et R153-18 du Code de l'Urbanisme de modifier le Tome 5 « Annexes du PLUi » :

- Document 5-1 Servitudes d'utilité publique – liste des informations complémentaires aux servitudes d'utilité publique
 - o Pour ajouter la servitude d'utilité publique en tréfonds pour la ligne 15 Est du réseau de transport public du Grand Paris Express sur le territoire des communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, (ajout d'un 4-15 Servitude en tréfonds pour la ligne 15 du réseau du GPE avec annexion de l'arrêté ainsi que de la liste des propriétés concernés par cette SUP)
 - o Pour ajouter la servitude d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société Rhodia Chimie sur le territoire d'Aubervilliers (ajout d'un 3-1 Servitude d'utilité publique sur le site de la société Rhodia Chimie avec annexion de l'arrêté)
 - o Pour mettre à jour le tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de La Courneuve (mise à jour du tableau et annexion de l'arrêté inscrivant au titre des monuments historiques de l'église Saint-Yves-des-Quatre-Routes)
- Document 5-2 Autres annexes réglementaires – 4. Taxe d'aménagement et Projets Urbains Partenariaux
 - o Pour ajouter la délibération instituant la Taxe d'aménagement majorée sur le territoire de L'Ile-Saint-Denis (annexion de la délibération et ses annexes)
 - o Pour ajouter la délibération instituant la Taxe d'aménagement majorée sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine (annexion de la délibération et ses annexes)
- Document 5-2 Autres annexes réglementaires – 2. Périmètres opérationnels
 - o Pour supprimer la ZAC Pleyel du plan n°5-2 Périmètres de Zones d'Aménagement Concertées et périmètres particuliers
- Document 5-2 Autres annexes réglementaires – Périmètres DPU-DPUR
 - o Pour ajouter le nouveau périmètre de DPUR à Epinay (annexion de la délibération d'extension du DPUR à Epinay-sur-Seine et le périmètre)
- Document 5-3 Annexes informatives : modification de la Charte Qualité Construction Neuve pour l'habitation avec la version la plus à jour.

ARTICLE DEUX : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des 9 communes membres de l'EPT Plaine Commune et au siège de l'EPT Plaine Commune pendant un mois.

Fait à Saint-Denis, le **16 AOUT 2022**

Date AR :

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

9. MODIFICATION N3 DU PLUi

- **Délibération N°CT-23/3227 du 11 avril 2023 portant approbation de la modification N3 du PLUi**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-23/3227

Conseil de Territoire

Séance du 11 avril 2023

Affaire n° 6

Le 11 avril 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 05/04/23 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Philippe ALLAIN, Judith AMOO, Kamel AOUDJEHANE, Thierry AUGY, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SSAÏSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Karine FRANCLÉ, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Florence LAROCHE, Guillaume LE FLOCH, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Julien MUGERIN, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Soizig NEDELEC, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Denis REDON, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Pierre SACK, Nadya SOLTANI, Isabelle TAN, Leyla TEMEL, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Adel ZIANE.

Ont donné pouvoir : Nasteho ADEN ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Leyla TEMEL, Nabila AKKOUCHE ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Zishan BUTT ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SSAÏSAC, Oumarou DOUCOURE ayant donné pouvoir à Stéphane TROUSSEL, Ahmed HOMM ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Essaadia LAALIOUI ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Henri LELORRAIN ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, David PROULT ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Hélène PUECH ayant donné pouvoir à Michel HADJI-GAVRIL, Farid SAIDANI ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Aziza TAARKOUBTE ayant donné pouvoir à Laurent RUSSIER, Azzédine TAIBI ayant donné pouvoir à Mathieu DEFREL, Sonia TENDRON ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME, Annie VACHER ayant donné pouvoir à Dominique DANDRIEUX, Sébastien ZONGHERO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE.

Excusés : Gilles POUX, Roman STACHEJKO.

Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SSAÏSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants et L.5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-43 et L. 153-44 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-3 et suivants et leurs applications réglementaires ;

VU la délibération CT-22/2765 du Conseil de territoire du 28 juin 2022 déléguant certaines attributions au Bureau Délibératif pour la durée du mandat,

VU sa délibération n° CT 20/1406 du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° CT20/1759 en date du 13 octobre 2020 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 20/320 en date du 15 décembre 2020 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-3083 en date du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-3381 en date du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,

VU l'arrêté n° 21/1 de prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune en date du 17 janvier 2022, restée sans suite,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, et l'arrêté préfectoral n° 2022-1491 du 2 Juin 2022 renouvelant l'arrêté préfectoral n°1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » à Saint-Ouen-Seine,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n°22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi,

VU le décret en conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune,

VU sa délibération n°CT-22/2726 du 28 juin 2022 approuvant le manifeste pour un territoire à vivre (projet de territoire),

VU l'arrêté n° 22/84 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune du 16 août 2022 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté n° 2022-1195 du 19 mai 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune pour le projet d'extension des Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté n° 22/138 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune du 6 janvier 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté n° 22/140 du 6 Janvier 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme Intercommunal,

VU la délibération n°CT-23/3168 du Conseil de Territoire du 14 février 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêt n°21PA02476 de la Cour administrative d'appel de Paris du 10 février 2022 enjoignant à l'EPT Plaine Commune d'engager la procédure de modification du PLUi dans un délai de quatre

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

mois à compter de la notification de cet arrêt, en ce qui concerne la partie frange ouest des jardins des Vertus à Aubervilliers excédant les zones UG strictement nécessaires à l'implantation de la gare du Grand Paris Express et de la piscine d'Aubervilliers,

VU l'arrêté n° 22/66 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune du 25 mai 2022 engageant la procédure de modification n°3 du PLUi de Plaine Commune,

VU la décision n°MRAe DKIF-2022-134 de la MRAe d'Ile-de-France du 1er septembre 2022 dispensant d'évaluation environnementale la modification n°3 du PLUi après examen au cas par cas,

VU la notification du dossier de modification n°3 du PLUi aux personnes publiques associées (PPA) le 7 juillet 2022,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis du 26 juillet 2022,

VU les avis du Département du Val d'Oise du 2 septembre 2022, de la Chambre d'agriculture de la Région Ile-de-France du 16 septembre 2022, et de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis du 27 septembre 2022 par lesquels ils ont indiqué n'avoir aucune remarque particulière à formuler sur le projet de modification n°3 du PLUi,

VU la décision n°E22000012/93 du Tribunal administratif de Montreuil du 22 juillet 2022 désignant Madame Françoise ANGELINI-SOUDIERE en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté n°22/96 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune du 6 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLUi,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus,

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions défavorables de la commissaire enquêteur remis le 10 février 2023,

VU le projet de modification n°3 du PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été émis sur le dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le budget territorial,

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

CONSIDERANT que la compétence en matière de plan local d'urbanisme a été transférée de plein droit à l'établissement public territorial au 1er janvier 2016,

CONSIDERANT que le zonage approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020 sur la frange Ouest des jardins des Vertus, situés sur le territoire de la commune d'Aubervilliers, a été déclaré illégal par le juge administratif car non compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Ile-de-France,

CONSIDERANT que le juge a enjoint l'EPT à engager une procédure de modification dans les quatre mois suivant la notification de sa décision,

CONSIDERANT que l'EPT, la Société du Grand Paris ainsi que Grand Paris Aménagement ont dû définir les surfaces strictement nécessaires au fonctionnement de la piscine et de la gare, afin de mettre en œuvre la décision du juge tout en permettant la réalisation du projet de gare de la Société du Grand Paris et des travaux pour la piscine d'Aubervilliers,

CONSIDERANT la notification aux personnes publiques associées (PPA) du dossier de modification n°3 en date du 7 juillet 2022 et les avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-Saint-Denis, de la Chambre d'agriculture de la Région Ile-de-France, du Département du Val d'Oise et de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis,

CONSIDERANT l'enquête publique organisée conformément à l'arrêté du président du 6 septembre 2022 susvisé qui s'est déroulée du 4 octobre 2022 au 15 novembre 2022 inclus, sous l'autorité de Madame Françoise ANGELINI-SOUDIERE, désignée en qualité de commissaire enquêteur par une décision du 22 juillet 2022 du Président du Tribunal administratif de Montreuil.

CONSIDERANT que la commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à l'Hôtel de Ville et au centre administratif de la Ville d'Aubervilliers ainsi qu'au siège de Plaine Commune. Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans la Ville d'Aubervilliers et au siège de Plaine Commune. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet dédié à l'enquête publique.

CONSIDERANT que le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- de la notice explicative du dossier d'enquête publique ;
- des pièces règlementaires et graphiques du PLUi modifiées.

CONSIDERANT que la commissaire enquêteur a dénombré 247 contributions :

- 8 observations sur les registres papiers ;

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

– 239 observations sur le registre dématérialisé.
et a remis son procès-verbal de synthèse des observations consignées le 23 novembre 2022 à l'EPT Plaine Commune, auquel Plaine Commune a répondu le 26 janvier 2023. La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 février 2023.

CONSIDERANT que la commissaire enquêtrice a émis un avis défavorable au projet de modification n°3 du PLUi au motif que celui-ci ne répondrait pas à l'arrêt de la CAA de Paris du 10 février 2022.

La commissaire enquêtrice s'est fondée sur les trois motifs suivants :

- **L'incompatibilité du PLUi sur le secteur des jardins des vertus avec le SDRIF en ce qui concerne les espaces verts :**

La commissaire enquêtrice retient que le projet de modification n°3 du PLUi ne réduirait pas suffisamment la superficie des jardins impactés par le projet ni ne préserverait suffisamment la couronne boisée.

- **L'incohérence du règlement du PLUi en ce qui concerne le secteur des jardins des Vertus avec les orientations du PADD concernant le développement des espaces verts :**

La commissaire enquêtrice s'est dite défavorable à l'empiètement de la zone UGg sur l'ancienne zone UM. Elle considère que la zone UGg n'est pas strictement nécessaire à l'implantation de la Gare du Grand Paris Express et devrait donc être réduite au profit des jardins des Vertus.

- **L'incohérence de l'OAP n°2 du Fort d'Aubervilliers avec les orientations du PADD :**

La commissaire enquêtrice relève ici l'extension de la zone UGg sur la zone UM, la modification de la zone UM en zone NJ1 afin de permettre l'implantation d'une base de chantier et stockage temporaire de la gare sur les jardins des vertus et l'absence de réduction de la zone UGp relative au centre aquatique.

La commissaire enquêtrice a toutefois pris acte de façon positive de la proposition de modifier une partie de la zone UGp correspondant au jardin de la piscine olympique en zone UVP « Urbaine verte et paysagère » en ce que cela permettrait de mieux répondre à l'injonction du juge. Néanmoins, la commissaire enquêtrice s'est dite défavorable à la fermeture au public des jardins du centre aquatique.

CONSIDERANT que pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

observations du public formulées lors de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire enquêtrice, tout en respectant l'arrêt de la CAA de Paris du 10 février 2022, il est proposé d'apporter les modifications développées ci-dessous au projet.

- **La cohérence du règlement du PLUi en ce qui concerne le secteur des jardins des Vertus avec les orientations du PADD concernant le développement des espaces verts :**

Il est proposé de restituer l'empiètement de la zone UGg relatif à la Gare du Grand Paris Express en zone NJ (naturelle jardin), induisant une réduction de la superficie des jardins impactés par le projet. Ainsi, la totalité de la zone UM est restituée en zone naturelle (NJ) conformément à l'avis de la commissaire enquêtrice et de l'arrêt de la CAA de Paris.

La zone UGg ne pourra pas davantage être réduite en raison de l'emplacement des locaux techniques et issues de secours de la Gare du Grand Paris Express dont l'emplacement ne peut être modifié, d'une part pour des questions de sécurité incendie et de temps d'évacuation et d'autre part, pour des besoins de verticalité entre la trappe pour acheminer le matériel située au sol et les locaux techniques enterrés.

La zone UGg telle que nouvellement délimitée correspond donc à l'implantation strictement nécessaire de la gare du Grand Paris Express de sorte que le projet respecte bien les dispositions du PADD.

- **La cohérence de l'OAP n°2 du Fort d'Aubervilliers avec les orientations du PADD :**

Il est proposé de modifier l'emprise de la zone de chantier et de stockage temporaire de la gare. Celle-ci ne sera plus implantée dans le secteur NJ1 et ce, afin de préserver les jardins. La zone NJ1 dont l'objet était d'autoriser l'emprise du chantier temporaire de la gare sera modifiée en zone NJ (naturelle jardin).

Il est également proposé de modifier le zonage sur l'emprise du jardin du centre aquatique, actuellement en zone UGp, en zone UVP « Urbaine verte et paysagère » afin de renforcer et de garantir la protection de ce jardin et de sa biodiversité.

Dans ses conclusions, la commissaire enquêtrice a pris « acte de façon positive de la proposition de transformation d'une partie de la zone UGp correspondant au jardin de la piscine en zone UVP, ce qui, en réduisant la zone UG à ce qui est strictement [nécessaire] au futur équipement, répondra mieux à l'injonction du juge ».

Par conséquent, ces modifications permettent de répondre aux conclusions de la commissaire

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

enquêteuse et de satisfaire l'arrêt de la CAA de Paris.

- **La compatibilité du PLUi sur le secteur des jardins des vertus avec le SDRIF en ce qui concerne les espaces verts :**

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations de l'enquête publique et des conclusions de la commissaire enquêteuse, le projet a été modifié comme suivant :

- Modification de l'emprise du chantier temporaire de la gare afin de réduire la superficie des jardins impactés par le projet. Modification de la zone UM (urbaine mixte) en zone NJ (naturelle jardin).
- Extension de la zone NJ (naturelle jardin) par la suppression de l'empiètement de la zone UGg relative à la Gare du Grand Paris Express.
- Protection des jardins du centre aquatique par la modification de zonage UGp en UVP (Urbaine Verte et Paysagère).
- Modification du plan de l'OAP sectorielle n°2 secteur du Fort (secteur dédié notamment à la gare, en hachuré bleu) en cohérence avec les orientations du PADD.

L'ensemble de ces modifications a pour effet de réduire sensiblement la consommation des jardins ouvriers et de réserver en zone UGg et UGp l'implantation strictement nécessaire de la gare du Grand Paris Express et du centre aquatique. Le projet est donc bien compatible avec le SDRIF et répond à l'arrêt de la CAA de Paris.

CONSIDERANT le projet de modification n°3 du PLUi annexé à la présente délibération,

Le projet de PLUi soumis au Conseil de territoire pour approbation est constitué des pièces du dossier soumis à enquête publique modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des communes membres, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions de la Commissaire enquêteuse.

En vue de son approbation, les principales modifications du projet de modification n°3 du PLUi sont exposées dans un document joint à la présente délibération.

CONSIDERANT que le projet de modification n°3 du PLUi peut être approuvé.

Après en avoir délibéré,

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

ARTICLE UN : Approuve le dossier de modification n°3 du PLUi de l'EPT Plaine Commune, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE DEUX : Précise que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et dans les mairies des communes membres de l'EPT. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le PLUi modifié ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : Informe que le dossier de PLUi ainsi modifié est mis à disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à l'adresse suivante : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis ; aux heures d'ouverture. Ce document sera également consultable sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune.

ARTICLE QUATRE : Informe que toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie du PLUi.

ARTICLE CINQ : Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

ARTICLE SIX : Précise que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue de l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme


Alexandre FREMIOT
Directeur Général des Services


Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 76, A voté à la majorité :
Pour : 58
Contre : 8 (M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Philippe MONGES, Mme Hélène PUECH)
Abstentions : 10 (Mme Nasteho ADEN, Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Mathieu DEFREL, M. Eric MORISSE, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, Mme Aziza TAARKOUBTE, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Délibération n° CT-23/3227
ID Télétransmission : 093-200057867-20230411-
Imc1704899A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 12/04/23
Date publication : 12/04/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

10. MISE A JOUR N3 DU PLUi

- **Arrêté 23/176 du 15 mai 2023 relatif à la mise à jour n°3 du PLUi**



Pôle Fabrique de la ville durable
Direction de l'Urbanisme réglementaire
Service Ressources



Est exécutoire

ARRETE

N° : 23/176

Objet : mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune

Le Président de l'Etablissement Public Territorial,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-60 et R. 153-58,

VU le Code de l'environnement, et notamment son article L.581-14-1,

VU l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 16 juillet 2020,

VU l'arrêté n°21/430 du 9 juin 2021 portant délégation de signature à Monsieur Alexandre FREMIOT, Directeur général des services,

VU la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération n°CT-20/1759 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,

VU l'arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,

VU l'arrêté n°21/1 du 17 janvier 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, restée sans suite,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, et l'arrêté préfectoral n°2022-1491 du 2 Juin 2022 renouvelant l'arrêté préfectoral n°1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » à Saint-Ouen-Seine,

VU la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°1 du PLUi,

VU le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.



novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune,

VU l'arrêté n°2022-1195 du 19 mai 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune pour le projet d'extension des Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté n°22/84 du 16 août 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté n°22/140 du 6 Janvier 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU l'arrêté n°22/138 du 6 janvier 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi,

VU l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3227 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°3 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3232 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),

CONSIDERANT qu'il appartient à l'Etablissement Public Territorial, pour la bonne information du public, de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme pour tenir compte de l'évolution des projets d'aménagement sur son territoire et des nouvelles prescriptions applicables aux autorisations du sol,

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.581-14-1 du Code de l'environnement, le RLPi, une fois approuvé, doit être annexé au PLUi,

ARRETE :

ARTICLE UN : Approuve la mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune.

Cette mise à jour a pour objet, en application des articles L.153-60 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme, de modifier le Tome 5 « Annexes du PLUi » comme suivant :

- La Pièce 5-2 Autres annexes règlementaires :
 - Les documents n°11 à n°11.6 de la pièce 5-2 « règlements locaux de publicité (RLP) instaurés dans certaines villes », à savoir à Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et Stains sont retirés des annexes du PLUi.

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.



- o Il est créé une pièce 5-2-5 « Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) de l'EPT Plaine Commune ».

ARTICLE DEUX : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des neuf communes membres de l'EPT Plaine Commune et au siège de l'EPT Plaine Commune pendant un mois. Le présent arrêté sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : Ampliation du présent arrêté sera transmis à Monsieur Le Préfet de Seine-Saint-Denis.

Fait à Saint-Denis, le 15/05/2023

Date AR :

Alexandre FREMIOT
Pour le Président et par délégation,
le Directeur Général des Services

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

11. MECDU TONY PARKER

- **Délibération n°CT-23/3301 du 27 juin 2023 approuvant la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-23/3301

Conseil de Territoire

Séance du 27 juin 2023

Affaire n° 11

Le 27 juin 2023 à , le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Judith AMOO, Kamel AOUDJEHANE, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Michel FOURCADE, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Florence LAROCHE, Henri LELORRAIN, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Eric MORISSE, Amina MOUIGNI, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Hélène PUECH, Denis REDON, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Suhurna SRIKANESH, Isabelle TAN, Leyla TEMEL, Sonia TENDRON , Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Nabila AKKOUCHE ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Yasmina BAZIZ, Thierry AUGY ayant donné pouvoir à Damien BIDAL, Karim BOUAMRANE ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Oriane FILHOL ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Karine FRANCKET ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Sandrine GRYNBERG DIAZ ayant donné pouvoir à Dominique DANDRIEUX, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Isabelle TAN, Ling LENZI ayant donné pouvoir à Michel HADJI-GAVRIL, Laurent MONNET ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Oben AYYILDIZ, Gilles POUX ayant donné pouvoir à Amina MOUIGNI, David PROULT ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Melissa RODRIGUES-MARTINS ayant donné pouvoir à Ahmed HOMM, Laurent RUSSIER ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME, Nadya SOLTANI ayant donné pouvoir à Hervé BORIE, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Sébastien ZONGHERO, Azzédine TAIBI ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Mauna TRAIKIA ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Stéphane TROUSSEL ayant donné pouvoir à Oumarou DOUCOURE.

Absents : Nasteho ADEN, Zishan BUTT, Mathieu DEFREL, Essaadia LAALIOUI, Soizig NEDELEC, Aziza TAARKOUBTE.

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :
Pour : 57

Abstentions : 16 (Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Jean-Pierre ILEMOINE, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Eric MORISSE, Mme Amina MOUIGNI, M. Gilles POUX, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)
Ne participe pas part au vote : 1 (Mme Hélène PUECH)

Délibération n° CT-23/3301

ID Télétransmission : 093-200057867-20230627-

Imc1706370-DE-1-1

Date AR :

Date AR : 30/06/23

Date publication : 30/06/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Approbation de la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L. 5211-1 et L. 5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L. 153-54, L. 153-57 2°, L. 153-58 2° et R. 153-15,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et leurs dispositions réglementaires,

VU la délibération CT-22/2765 du Conseil de Territoire du 28 juin 2022 déléguant certaines attributions au Bureau Délibératif pour la durée du mandat,

VU la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération n°CT-20/1759 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,

VU l'arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :
Pour : 57

Abstentions : 16 (Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Jean-Pierre ILEMOINE, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Eric MORISSE, Mme Amina MOUIGNI, M. Gilles POUX, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)
Ne participe pas part au vote : 1 (Mme Hélène PUECH)

Délibération n° CT-23/3301

ID Télétransmission : 093-200057867-20230627-
Imc1706370-DE-1-1

Date AR :

Date AR : 30/06/23

Date publication : 30/06/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

VU l'arrêté n°21/1 du 17 janvier 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, restée sans suite,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, et l'arrêté préfectoral n°2022-1491 du 2 Juin 2022 renouvelant l'arrêté préfectoral n°1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » à Saint-Ouen-Seine,

VU la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°1 du PLUi,

VU le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune,

VU l'arrêté n°22/84 du 16 août 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté n°2022-1195 du 19 mai 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune pour le projet d'extension des Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté n°22/140 du 6 Janvier 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi,

VU l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3227 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°3 du PLUi,

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :

Pour : 57

Abstentions : 16 (Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Jean-Pierre ILEMOINE, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Eric MORISSE, Mme Amina MOUIGNI, M. Gilles POUX, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Ne participe pas part au vote : 1 (Mme Hélène PUECH)

Délibération n° CT-23/3301

ID Télétransmission : 093-200057867-20230627-

Imc1706370-DE-1-1

Date AR :

Date AR : 30/06/23

Date publication : 30/06/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

VU l'arrêté n°23/176 du 15 mai 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°3 du PLUi,

VU l'arrêté n°22/138 du 6 janvier 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU la Décision n°DRIEAT-SCDD-2022-155 en date du 13 juillet 2022, dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de construction de la « Tony Parker Academy »,

VU la décision n°MRAe DKIF-2022-150 de l'autorité environnementale en date du 29 septembre 2022, au titre de la procédure d'examen au cas par cas, dispensant d'évaluation environnementale la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 18 janvier 2023 réalisée avec les personnes publiques associées,

VU la délibération n°02/2023 du 1^{er} février 2023 du Conseil Municipal de la Ville de L'Île-Saint-Denis portant avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Plaine Commune,

VU la décision du 16 décembre 2022 du Premier Vice-Président du Tribunal administratif de Montreuil désignant Monsieur Pierre VIGEOLAS en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté n°23/143 du 12 janvier 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 février au 21 mars 2023 inclus,

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions favorables du commissaire enquêteur remis le 11 mai 2023,

VU la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi telle qu'annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine est propriétaire du complexe sportif dit « de l'Île des Vannes » situé sur la parcelle cadastrée section N n°9 à L'Île-Saint-Denis,

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Plaine

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :

Pour : 57

Abstentions : 16 (Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Jean-Pierre ILEMOINE, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Eric MORISSE, Mme Amina MOUIGNI, M. Gilles POUX, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Ne participe pas part au vote : 1 (Mme Hélène PUECH)

Délibération n° CT-23/3301

ID Télétransmission : 093-200057867-20230627-

Imc1706370-DE-1-1

Date AR :

Date AR : 30/06/23

Date publication : 30/06/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Commune porte sur la réalisation de la Tony Parker Academy (TPA), centre de formation sportif autour notamment du basket-ball, du padel, de la danse, et de l'escalade et la valorisation des espaces extérieurs aux abords directs de l'établissement, sur l'Île des Vannes à L'Île-Saint-Denis,

CONSIDERANT que ce projet présente un intérêt général :

- de renforcement de l'offre de formation sur le territoire de Plaine Commune en ce qu'il a vocation à fournir une formation pour le basket et le padel tout en permettant aux élèves de suivre un cursus scolaire et post-bac complémentaire,
- en ce qu'il s'inscrit dans la politique en faveur du développement des pratiques ludiques et sportives sur le territoire de Plaine Commune,
- en ce qu'il vient appuyer la politique de Plaine Commune qui vise à placer la culture au cœur de la fabrique de la ville par la valorisation des sites patrimoniaux, culturels et artistiques, et la transformation des espaces publics. L'aménagement de la Tony Parker Academy vient ainsi donner une première impulsion de valorisation urbaine et paysagère de l'Île des Vannes, site patrimonial emblématique à l'échelle intercommunale,
- en ce qu'il s'inscrit dans la nouvelle dynamique de l'Île des Vannes de requalification progressive des bâtiments existants, utilisés par les associations sportives, en créant de nouveaux usages via la Tony Parker Academy, qui redonneront vie à ce lieu tout en respectant sa vocation sportive, et ses sensibilités paysagères et écologiques,
- en ce qu'il constitue la première étape d'une démarche plus globale de requalification paysagère de l'ensemble de l'Île des Vannes : la création d'un véritable parc urbain paysager ouvert à tous,

CONSIDERANT que pour sa mise en œuvre, le projet nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune,

CONSIDERANT que cette mise en compatibilité du PLUi vise à faire évoluer plusieurs pièces du règlement par la création d'un nouveau sous-secteur UVPS1. Ce sous-secteur correspond exclusivement au site de l'Île-des-Vannes et dispose d'un règlement adapté au projet autorisant les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale et limitant l'emprise au sol à 16% de la surface du terrain,

CONSIDERANT la réunion d'examen conjoint du 18 janvier 2023 réalisée entre les personnes publiques associées et l'avis favorable de la Ville de L'Île-Saint-Denis émis par délibération n°02/2023 du Conseil Municipal du 1er février 2023,

CONSIDERANT l'enquête publique organisée conformément à l'arrêté du Président du 12 janvier

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :

Pour : 57

Abstentions : 16 (Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Jean-Pierre ILEMOINE, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Eric MORISSE, Mme Amina MOUIGNI, M. Gilles POUX, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Ne participe pas part au vote : 1 (Mme Hélène PUECH)

Délibération n° CT-23/3301

ID Télétransmission : 093-200057867-20230627-

Imc1706370-DE-1-1

Date AR :

Date AR : 30/06/23

Date publication : 30/06/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

2023 susvisé qui s'est déroulée du 14 février au 21 mars 2023 inclus, sous l'autorité de Monsieur Pierre VIGEOLAS, désigné en qualité de commissaire enquêteur par une décision du 16 décembre 2022 du Président du Tribunal administratif de Montreuil,

CONSIDERANT que l'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences au siège de Plaine Commune et dans les villes de L'Ile-Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine. Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les Villes de L'Ile-Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine et au siège de Plaine Commune. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet dédié à l'enquête publique.

CONSIDERANT que le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- de la notice explicative du dossier d'enquête publique ;
- des pièces réglementaires et graphiques du PLUi modifiées ;
- du rapport de diagnostic phytosanitaire et sécuritaire et de l'étude « Habitats, Faune et Flore » du site de l'Ile des Vannes.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a dénombré 8 contributions sur le registre dématérialisé et a remis son procès-verbal de synthèse des observations consignées le 22 mars 2023 à l'EPT Plaine Commune, auquel Plaine Commune a répondu le 27 avril 2023. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 11 mai 2023.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,

CONSIDERANT que la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi, telle qu'annexée à la présente délibération, peut être approuvée.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : Déclare d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi.

ARTICLE DEUX : Approuve en conséquence le dossier de mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Plaine Commune, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE TROIS : Précise que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :

Pour : 57

Abstentions : 16 (Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SSAISAC, M. Jean-Pierre ILEMOINE, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Eric MORISSE, Mme Amina MOUIGNI, M. Gilles POUX, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)

Ne participe pas part au vote : 1 (Mme Hélène PUECH)

Délibération n° CT-23/3301

ID Télétransmission : 093-200057867-20230627-

Imc1706370-DE-1-1

Date AR :

Date AR : 30/06/23

Date publication : 30/06/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et dans les mairies des communes membres de l'EPT. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le PLUi mis en compatibilité ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE QUATRE: Informe que le dossier de PLUi ainsi modifié est mis à disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à l'adresse suivante : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis ; aux jours et heures d'ouverture, sur rendez-vous. Ce document sera également consultable sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune.

ARTICLE CINQ: Informe que toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie du PLUi.

ARTICLE SIX : Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

ARTICLE SEPT : Précise que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue de l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, et notamment de son II 2°.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation,

Alexandre FREMIOT
Directeur Général des Services


Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 73, A voté à l'unanimité :
Pour : 57
Abstentions : 16 (Mme Sofia BOUTRIH, Mme Corinne CADAYS-DELHOME, M. Dominique CARRE, M. Kader CHIBANE, Mme Dina DEFFAIRI-SAISSAC, M. Jean-Pierre ILEMOINE, M. Sofienne KARROUMI, M. Henri LELORRAIN, M. Jean-Noël MICHE, M. Eric MORISSE, Mme Amina MOUIGNI, M. Gilles POUX, M. David PROULT, M. Laurent RUSSIER, M. Azzédine TAIBI, Mme Sonia TENDRON)
Ne participe pas part au vote : 1 (Mme Hélène PUECH)

Délibération n° CT-23/3301
ID Télétransmission : 093-200057867-20230627-
Imc1706370-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 30/06/23
Date publication : 30/06/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

12. MODIFICATION SIMPLIFIEE N1

- **Délibération N°CT-23/3164 du 14 février 2023 portant sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-23/3164

Conseil de Territoire

Séance du 14 février 2023

Affaire n° 3

Le 14 février 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 08/02/23 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Nasteho ADEN, Nabila AKKOUCHE, Judith AMOO, Thierry AUGY, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Sofia BOUTRIH, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SSAÏSAC, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Karine FRANCLLET, Daniele GLIBERT, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Essaadia LAALIOUI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Julien MUGERIN, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Denis REDON, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Leyla TEMEL, Sonia TENDRON, Mauna TRAKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Sandrine GRYNBERG DIAZ, Kamel AOUDJEHANE ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Oben AYYILDIZ ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Karim BOUAMRANE ayant donné pouvoir à Essaadia LAALIOUI, Corinne CADAYS-DELHOME ayant donné pouvoir à Sonia TENDRON, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Mathieu DEFREL ayant donné pouvoir à Azzédine TAIBI, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Michel FOURCADE, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Denis REDON, Henri LELORRAIN ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Ling LENZI ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, David PROULT ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Hélène PUECH ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Mahamoudou SAADI ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Aziza TAARKOUBTE ayant donné pouvoir à Jean-Noël MICHE.

Excusés : Zishan BUTT, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Soizig NEDELEC, Gilles POUX, Amine SAHA.

Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal: Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et modalités de mise à disposition du dossier de cette modification simplifiée

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3164
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703734A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

CONSEIL DE TERRITOIRE

Vu la directive européenne n°2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5219-5 II relatif aux compétences de l'EPT ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8, R.104-1 à 39, L.153-6 et L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-19 et suivants et D.123-46-2 ;

Vu sa délibération du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu sa délibération n° CT 20/1759 du 13 octobre 2020 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune sur la ZAC Village Olympique et Paralympique ;

Vu l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 20/320 du 15 décembre 2020 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'Intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est / Orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre », prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n° 2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) des EPT Est Ensemble et Plaine Commune ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité ;
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3164
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703734A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Vu sa délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

Vu le décret en conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune ;

Vu l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 22/66 en date du 25 mai 2022 engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

Vu l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 22/84 en date du 16 août 2022 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la Décision N°MRAe AKIF-2022-010 de l'autorité environnementale en date du 8 décembre 2022, au titre de la procédure d'examen au cas par cas prévue à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

Vu l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 22/140 en date du 6 janvier 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

Considérant que l'Autorité environnementale a émis un avis sur une procédure modification de droit commun mais que celle-ci relève d'une procédure de modification simplifiée. Le fond du dossier restant le même, l'Autorité environnementale a considéré que l'avis était conservé pour la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune,

Considérant que dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, une délibération doit être prise afin de décider de la réalisation ou non d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme issu du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune doivent être précisées dans une délibération,

Considérant que l'objet de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité ;
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3164
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703734A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

intercommunal de Plaine Commune est de modifier l'emprise au sol des constructions autorisées au sein de la zone Ns1 pour le centre équestre dans le parc départemental George Valbon située sur le territoire de La Courneuve,

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune n'entraînera pas une augmentation importante des droits à construire dans le secteur Ns1 puisque le projet consiste à la réhabilitation et la restructuration des bâtiments, nécessaire au bon fonctionnement du centre équestre,

Considérant au vu de l'ensemble de ces éléments, que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne n°2001/42/ CE du 27 juin 2001 susvisée,

Considérant que l'emprise au sol des constructions existantes du centre équestre représente 12% de la surface de l'unité foncière comprise dans le secteur Ns1,

Considérant que le département de Seine-Saint-Denis, propriétaire du centre équestre situé dans le parc départemental George Valbon à La Courneuve, et l'UCPA, gestionnaire, souhaitent réaliser des travaux de réhabilitation et de restauration de cet équipement sportif,

Considérant que pour les travaux de réhabilitation et de mise aux normes du centre équestre, les besoins d'emprise au sol des constructions nécessitent d'être légèrement augmentés au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ns1,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par l'augmentation de l'emprise au sol des constructions dans le secteur Ns1 de 10% à 15% à la fois pour prendre en compte les constructions existantes et permettent la réhabilitation du centre équestre,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune

ARTICLE DEUX : DECIDE de mettre à disposition du public le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune et les avis des personnes publiques associées du jeudi 25 mai 2023 au mardi 27 juin inclus, aux dates et heures habituels des services concernés aux lieux suivants :

- Centre Administratif Mécano, Unité Territoriale Foncier Droit des sols – Plaine Commune (1^{er} étage), 3 Mail de l'Égalité, 93120 La Courneuve,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3164
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703734A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

- EPT Plaine Commune, 21 Avenue Jules RIMET 93218 Saint-Denis,

ainsi que, pendant toute la durée de la mise à disposition du public, sur une page dédiée des sites internet de Plaine Commune et de la Ville de La Courneuve

ARTICLE TROIS : un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, à la Mairie de La Courneuve et sur les panneaux administratifs de la commune et inséré sur le site internet de l'EPT Plaine Commune et de la ville de La Courneuve, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et durant toute sa durée. Il sera en outre publié dans un journal diffusé dans le département dans le même délai,

ARTICLE QUATRE : La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Plaine commune ainsi qu'en mairie de La Courneuve.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité ;
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3164
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703734A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

- **Délibération N°CT-23/3360 du 18 septembre 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°1**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-23/3360

Conseil de Territoire

Séance du 18 septembre 2023

Affaire n° 3

Le 18 septembre 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 12/09/23 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni hémicycle de l'Hôtel de Région - 2 rue Simone Veil - Saint-Ouen-sur-Seine, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Judith AMOO, Kamel AOUDJEHANE, Thierry AUGY, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Nadia KAIS, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Florence LAROCHE, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, David PROULT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Melissa RODRIGUES-MARTINS, Nabila AKKOUCHE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Annie VACHER, Oben AYYILDIZ ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Karine FRANCLLET ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Michel HADJI-GAVRIL ayant donné pouvoir à Véronique DAUVERGNE, Ahmed HOMM ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Mauna TRAIKIA, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Isabelle TAN, Philippe MONGES ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Amina MOUIGNI ayant donné pouvoir à Gilles POUX, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Soizig NEDELEC ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Denis REDON ayant donné pouvoir à Nadia KAIS, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Aziza TAARKOUBTE ayant donné pouvoir à Azzédine TAIBI, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Sonia TENDRON ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME.

Excusés : Nasteho ADEN, Hervé BORIE, Zishan BUTT, Hélène PUECH.

Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine commune

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants,

VU la délibération CT-22/2765 du Conseil de territoire du 28 juin 2022 déléguant certaines attributions au Bureau Délibératif pour la durée du mandat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5219-5 II relatif aux compétences de l'EPT ;

VU, le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-3, R.104-12, L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles R.104-33 et R.104-37 ;

VU sa délibération du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU sa délibération n° CT 20/1759 du 13 octobre 2020 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique ;

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 20/320 du 15 décembre 2020 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'Intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est /Orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre », prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n° 2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) des EPT Est Ensemble et Plaine Commune ;

VU l'arrêté n°21/1 de prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune en date du 17 janvier 2022, restée sans suite,

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

VU sa délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

VU le décret en conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune ;

VU l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 22/84 en date du 16 août 2022 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la Décision N°MRAe AKIF-2022-010 de l'autorité environnementale en date du 8 décembre 2022, au titre de la procédure d'examen au cas par cas prévue à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

VU l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 22/140 en date du 6 janvier 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

VU la délibération du Conseil de territoire n°23/3164 du 14 février 2023 portant sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 et définissant les modalités de la mise à disposition

VU la délibération du Conseil de territoire n°23/3227 du 11 avril 2023 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune ;

VU l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 23/176 en date du 15 mai 2023 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du Conseil de territoire n° 23/3301 en date du 27 juin 2023 approuvant la déclaration de projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi;

Considérant, que l'Autorité environnementale a émis un avis sur une procédure de modification de droit commun mais que celle-ci relève d'une procédure de modification simplifiée. Le fond du dossier restant le même, l'Autorité environnementale a considéré que l'avis était conservé pour la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune,

Considérant, que l'objet de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune est de modifier l'emprise au sol des constructions autorisées

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

au sein de la zone Ns1 pour le centre équestre dans le parc départemental George Valbon située sur le territoire de La Courneuve,

Considérant, que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune n'entraînera pas une augmentation importante des droits à construire dans le secteur Ns1 puisque le projet consiste à la réhabilitation et la restructuration des bâtiments, nécessaire au bon fonctionnement du centre équestre,

Considérant, qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne n°2001/42/ CE du 27 juin 2001 susvisée,

Considérant, que l'emprise au sol des constructions existantes du centre équestre représente 12% de la surface de l'unité foncière comprise dans le secteur Ns1,

Considérant, que le département de Seine-Saint-Denis, propriétaire du centre équestre situé dans le parc départemental George Valbon à La Courneuve, et l'UCPA, gestionnaire, souhaitent réaliser des travaux de réhabilitation et de restauration de cet équipement sportif,

Considérant, que pour les travaux de réhabilitation et de mise aux normes du centre équestre, les besoins d'emprise au sol des constructions nécessitent d'être légèrement augmentés au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ns1,

Considérant, qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par l'augmentation de l'emprise au sol des constructions dans le secteur Ns1 de 10% à 15% à la fois pour prendre en compte les constructions existantes et permettent la réhabilitation du centre équestre,

Considérant, la notification aux personnes publiques associées (PPA) du dossier de modification simplifiée n°1 en date du 22 mars 2023 et les avis émis par la CCI Seine-Saint-Denis, la Chambre d'agriculture d'Île-de-France, le département du Val-d'Oise, la Société du Grand Paris, et le département des Hauts-de-Seine, tous favorables,

Considérant, la mise à disposition du public organisée conformément à la délibération n°23/3164 du 14 février 2023 susvisé qui s'est déroulée du jeudi 25 mai 2023 au mardi 27 juin inclus,

Considérant, que le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition aux lieux suivants :

- Centre Administratif Mécano, Unité Territoriale Foncier Droit des sols – Plaine Commune (1^{er} étage), 3 Mail de l'Égalité, 93120 La Courneuve,
- EPT Plaine Commune, 21 Avenue Jules RIMET 93218 Saint-Denis,

Considérant, que le dossier de mise à disposition était constitué :

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

- de l'arrêté 22/140 en date du 9 janvier 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1,
- de l'avis conforme sur l'absence de nécessité d'évaluation environnementale N°MRAe AKIF-2022-010 du 08/12/2022,
- de la délibération n°CT-23/3164 portant décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale et définissant les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n°1,
- d'une notice explicative,
- du projet de modification du PLUi,
- des avis des personnes publiques associées (PPA),

Considérant, le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 présenté par le Président dans le rapport annexé à la présente délibération,

Considérant, qu'il a été dénombré deux observations favorables,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : APPROUVE LE BILAN ci-annexé de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune, qui a fait l'objet de deux observations favorables de la part du public.

ARTICLE DEUX : APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de Plaine Commune, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE TROIS : PRECISE que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et en mairie de La Courneuve. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le PLUi modifié ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiées sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE QUATRE : INFORME que le dossier de PLUi ainsi modifié est mis à disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à l'adresse suivante : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis ; aux heures d'ouverture. Ce document sera également consultable sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune. Le PLUi modifié ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et sur le site internet de l'EPT Plaine Commune.

ARTICLE CINQ : INFORME que toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie du PLUi.

ARTICLE SIX : PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

ARTICLE SEPT : PRECISE que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue de

Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité ;
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

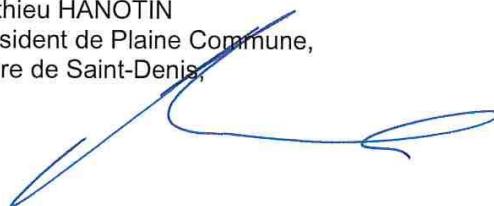
Etablissement Public Territorial Plaine Commune

l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,



Alexandre FREMIOT

Directeur Général des Services



Nombre de votants : 76, A voté à l'unanimité :
Pour : 76

Délibération n° CT-23/3360
ID Télétransmission : 093-200057867-20230918-
Imc1707611-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 19/09/23
Date publication : 19/09/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

13. MISE A JOUR N4 DU PLUI

- **Arrêté N°23/258 relatif à la mise à jour n°4**



Pôle Fabrique de la ville durable
Direction de l'Urbanisme réglementaire
Service Ressources

ARRETE

N° : 23/258

Objet : Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune

Le Président de l'Etablissement Public Territorial,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-60 et R. 153-18 ;

VU l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 16 juillet 2020,

VU l'arrêté du président n°23/219 du 28 septembre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Alexandre FREMIOT, Directeur général des services,

VU Le porter à connaissance du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 19 mai 2015 concernant les risques générés par la présence de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) à Saint-Ouen-sur-Seine

VU le porter à connaissance du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 24 août 2017, complémentaire à celui du 19 mai 2015 concernant les risques générés par la présence de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain à Saint-Ouen-sur-Seine

VU la délibération n°CT-18/926 du 25 septembre 2018 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prenant en considération le projet d'aménagement du quartier Rosiers Debain à Saint-Ouen-sur-Seine pour la mise en place d'un sursis à statuer,

VU la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération n°CT-20/1759 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,

VU l'arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,

VU les délibérations n°16-A et N°16-B du 18 novembre 2021 du Conseil Municipal de la ville de La Courneuve portant évolution de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

VU la délibération n°DEL2021-232 du 25 novembre 2021 du Conseil Municipal de la ville de Pierrefitte-sur-Seine portant évolution de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.



Commune,

VU l'arrêté n°21/1 du 17 janvier 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, restée sans suite,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, et l'arrêté préfectoral n°2022-1491 du 2 Juin 2022 renouvelant l'arrêté préfectoral n°1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » à Saint-Ouen-Seine,

VU la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°1 du PLUi,

VU le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sevres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine- Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune,

VU l'arrêté n°2022-1195 du 19 mai 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune pour le projet d'extension des Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-1814 du 1 juillet 2022 Etablissant au profit de la Société du Grand Paris, Une Servitude d'Utilité Publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 16 du réseau de transport public du grand paris express reliant les gares « La Courneuve – 6 Routes » à la gare « Chelles –Montfermeil »,

VU l'arrêté n°22/84 du 16 août 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi,

VU l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU l'arrêté préfectoral n°2023-0113 du 18 janvier 2023 instaurant un périmètre de sécurité publique aux abords d'un site du ministère de l'intérieur sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis,

VU la délibération n°CT-23/3155 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur « Sud Plaine » à Saint-Denis et Aubervilliers,

VU la délibération n°CT-23/3227 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 23/176 du 15 mai 2023 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération n°CT-23/3265 du 23 mai 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.



Territorial Plaine Commune clôturant de la Convention de Concession d'Actions d'Aménagement (CCAA) d'Aubervilliers et supprimant la ZAC Pont Tournant à Aubervilliers,

VU la délibération n°CT-23/3266 du 23 mai 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune clôturant de la Convention de Concession d'Actions d'Aménagement (CCAA) d'Aubervilliers et supprimant la ZAC Paul Lafargue à Aubervilliers,

VU la délibération n°23/0100 du 9 juin 2023 du Conseil Municipal de la ville d'Epinay-sur-Seine rectifiant la délibération n°22/0174 du 29 septembre 2022 relative à la majoration de la Taxe d'aménagement à 20%,

VU l'affaire n°1.3 de la délibération du 22 juin 2023 du Conseil Municipal de la Ville de Stains clôturant et supprimant la ZAC Saint-Léger,

VU la délibération n°CT-23/3301 en date du 27 juin 2023 du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la procédure de déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3360 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3383 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le protocole transactionnel entre la SARL Néaucité, l'EPT Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis, approuvant le bilan de la clôture de la ZAC et supprimant la ZAC Alstom Confluence,

CONSIDERANT qu'il appartient à l'Etablissement Public Territorial, pour la bonne information du public, de procéder à la mise à jour du document d'urbanisme pour tenir compte de l'évolution des projets d'aménagement sur son territoire et des nouvelles prescriptions applicables aux autorisations du sol,

ARRETE :

ARTICLE UN : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Plaine Commune est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour a pour objet, en application des articles L153-60 et R153-18 du Code de l'Urbanisme de modifier le Tome 5 « Annexes du PLUi » :

- Document 5-1-1 Servitudes d'utilité publique :
 - o Pour ajouter la servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 16 du réseau de transport public du grand paris express reliant les gares « La Courneuve – 6 Routes » à la gare « Chelles –Montfermeil »
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 2. Périmètres opérationnels
 - o Pour ajouter le périmètre de sursis à statuer Sud Plaine sur les territoires des villes de Saint-Denis et Aubervilliers
 - o Pour ajouter le périmètre de sursis à statuer Rosiers-Debain sur le territoire de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine
 - o Pour supprimer la ZAC Alstom Confluence sur le territoire de la ville de Saint-Denis
 - o Pour supprimer la ZAC Paul Lafargue sur le territoire de la ville d'Aubervilliers
 - o Pour supprimer la ZAC Pont Tournant sur le territoire de la ville d'Aubervilliers
 - o Pour supprimer la ZAC Saint Léger sur le territoire de la ville de Stains
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 4. Taxe d'aménagement et Projets Urbains Partenariaux
 - o Pour ajouter les délibérations portant évolution de la Taxe d'aménagement majorée

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.



- sur le territoire de la ville de La Courneuve
 - Pour ajouter la délibération venant rectifier la délibération du 29 septembre 2022 portant majoration de la Taxe d'aménagement sur 4 secteurs du territoire de la ville d'Epinay-sur-Seine
 - Pour ajouter la délibération portant évolution de la Taxe d'aménagement majorée sur le territoire de la ville de Pierrefitte-Sur-Seine
 - Pour ajouter la délibération instituant sur certains secteurs, la Taxe d'aménagement majorée sur le territoire de la ville de Stains
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 10. Risques technologiques liés à des installations classées pour la protection de l'environnement
 - Pour ajouter les portés à connaissance concernant les risques générés par la présence de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain à Saint-Ouen-sur-Seine
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 19. Périmètre soumis à étude de sécurité publique
 - Le périmètre de sécurité publique aux abords d'un site du ministère de l'intérieur sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis,
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires
 - 5-2-1 Mise à jour du Plan sursis à statuer
 - 5-2-2 Mise à jour du Plan Taxe aménagement majorée et projet urbain partenarial
 - 5-2-3 Mise à jour du Plan Zones aménagement concertées et périmètres particuliers
 - 5-2-4 Mise à jour du Plan DPU (Droit de Préemption Urbain) et DPUR (Droit de Préemption Urbain Renforcé)
- Document 5-3 Annexes informatives – Volume 1 Habitat – Aménagement écologique – Politique de la ville – Commerce – Voirie
 - Ajoute le Règlement de voirie de Plaine Commune – 2013 (28/05/2013 n°CC-13/375)

ARTICLE DEUX : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des neuf communes membres de l'EPT Plaine Commune et au siège de l'EPT Plaine Commune pendant un mois. Le PLUi ainsi mis à jour et le présent arrêté seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. Il peut être consulté dans sa totalité à l'adresse suivante : <https://plainecommune.fr/plui/>

ARTICLE TROIS : Ampliation du présent arrêté sera transmis à Monsieur Le Préfet de Seine-Saint-Denis et à M. le Directeur départemental des Finances publiques.

Fait à Saint-Denis, le 19/12/2023

Le Président certifie que le présent acte,

Publié le : 19/12/2023

Reçu en Préfecture le : 19/12/2023

Est exécutoire

Alexandre FREMIOT

Pour le Président et par délégation,
le Directeur Général des Services



La Responsable des Affaires Juridiques et
Assurances,

Maggy RATTEZ-BASSOUM

NB : le délai de recours auprès du Tribunal Administratif de Montreuil est de deux mois à compter de la date de la publicité de la présente décision.

14. MECDU ARCHIVES NATIONALES

- Arrêté préfectoral n°2023-4076 du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi pour l'extension des archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale de la Seine-Saint-Denis**

ARRÊTE PRÉFECTORAL n°2023 -4076
en date du 2 janvier 2024

**approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune
pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine**

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Officier de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Jacques WITKOWSKI en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;

Vu le décret n°98-387 du 19 mai 1998, modifié le 17 juillet 2017 relatif au statut de l'opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture (OPPIC) ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) de Plaine Commune en vigueur ;

Vu la convention de mandat du 22 juin 2021 définissant le cadre selon lequel l'OPPIC exerce la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les opérations qui lui sont confiées par le ministère de la culture ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-1195 du 19 mai 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la procédure de la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune pour le projet d'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et le bilan tiré de cette concertation ;

Vu l'absence de recours au droit d'initiative dans les deux mois suivant la déclaration d'intention de l'OPPIC du 10 août 2022 relative au projet d'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine ;

Vu l'absence de réponse aux courriers du préfet de la Seine-Saint-Denis du 28 décembre 2022 sollicitant l'avis des communes de Pierrefitte-sur-Seine et de Saint-Denis et de l'EPT de Plaine Commune sur l'évaluation environnementale commune du projet et de la mise en compatibilité du projet ;

Vu l'avis n° SEVS-SDPP2-23-03-052 du 29 mars 2023 de l'autorité environnementale du commissariat général au développement durable du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu la réponse écrite de l'opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture (OPPIC) à l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune, qui s'est déroulée le 1er février 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-1125 portant ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune dans le cadre du projet d'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine et le dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions de l'enquête publique unique susvisée, de Madame la Commissaire enquêteur, Catherine Marette du 4 août 2023 ;

Vu le dossier modifié transmis le 20 septembre 2023 ;

Vu la délibération n° CT-23/3485 du 28 novembre 2023 du conseil de territoire de Plaine Commune ;

Considérant l'intérêt général que revêt le projet d'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine en renforçant le service de la culture par une augmentation de sa capacité et des conditions de stockage du patrimoine et une amélioration des conditions de travail des personnels ;

Considérant que la réalisation du projet d'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine n'est pas compatible avec les dispositions du PLUi de Plaine Commune ;

Considérant les réserves émises par la commissaire enquêteur levées par les modifications apportées au dossier ;

Considérant que les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement prescrites par le présent arrêté permettent de garantir l'absence de tout impact notable du projet sur l'environnement ;

Sur proposition du directeur de l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le projet d'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine porté par l'OPPIC par délégation du ministère de la culture est déclaré d'intérêt général.

Le présent arrêté vaut déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement.

Article 2 :

Le PLUi de Plaine commune est mis en compatibilité avec le projet d'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine, conformément au document annexé (annexe 1).

L'établissement public territorial de Plaine commune est chargé de la publication du PLUi mis en compatibilité sur le portail national de l'urbanisme.

Article 3 :

Les principaux effets notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures destinées à les éviter, les réduire et lorsque c'est possible, les compenser, dont l'OPPIC doit assurer la réalisation et le suivi, sont précisées dans le document annexé (annexe 2).

Article 4 :

Le présent arrêté est affiché pour une durée d'un mois au siège de l'EPT de Plaine commune, dans les mairies de Pierrefitte-sur-Seine et de Saint-Denis, en indiquant le lieu où le document de mise en compatibilité du PLUi de Plaine commune (annexe 1) peut être consulté. Des certificats d'affichage sont transmis à l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis de la DRIEAT.

L'arrêté est affiché à la préfecture de la Seine-Saint-Denis pour une durée d'un mois et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis. Les annexes sont consultables à la préfecture de la Seine-Saint-Denis (1 Esplanade Jean Moulin 93000 Bobigny) et sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis :

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Enquetes-publiques>

La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département aux frais de l'OPPIC.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig, 93558 Montreuil Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 6 :

Le directeur de l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis de la DRIEAT, le président de l'OPPIC, le président de l'EPT de Plaine commune et les maires de Pierrefitte-sur-Seine et de Saint-Denis, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur est adressée.

Le préfet,

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Jacques WITKOWSKI

15. MODIFICATION N4 DU PLUI

- **Délibération n°CT-23/3412 en date du 17 octobre 2023 décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-23/3412

Conseil de Territoire

Séance du 17 octobre 2023

Affaire n° 11

Le 17 octobre 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Siège de la région Ile-de-France - accès visiteurs 8, boulevard Victor Hugo - Saint-Ouen-sur-Seine, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Arbiha AIT CHIKHOUNE, Judith AMOO, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Dieunor EXCELLENT, Michel FOURCADE, Karine FRANCKET, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Guillaume LE FLOCH, Henri LELORRAIN, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Amina MOUIGNI, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Roman STACHEJKO, Leyla TEMEL, Sonia TENDRON, Mauna TRAIKIA, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Nabila AKKOUICHE ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Damien BIDAL, Thierry AUGY ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Yasmina BAZIZ ayant donné pouvoir à Ling LENZI, Hervé BORIE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Katy BONTINCK, Oriane FILHOL ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Sandrine GRYNBERG DIAZ ayant donné pouvoir à Annie VACHER, Ahmed HOMM ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Guillaume LE FLOCH, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Hervé CHEVREAU, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Jean-Noël MICHE ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Soizig NEDELEC ayant donné pouvoir à Sonia TENDRON, David PROULT ayant donné pouvoir à Corinne CADAYS-DELHOME, Hélène PUECH ayant donné pouvoir à Essaadia LAALIOUI, Denis REDON ayant donné pouvoir à Oben AYYILDIZ, Laurent RUSSIER ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Azzédine TAIBI ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Isabelle TAN ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Stéphane TROUSSEL ayant donné pouvoir à Oumarou DOUCOURE.

Excusés : Nasteho ADEN, Kamel AOUDJEHANE, Zishan BUTT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Aziza TAARKOUBTE.

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal: Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale**CONSEIL DE TERRITOIRE**

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5219-5 II relatif aux compétences de l'EPT ainsi que ses articles L. 2131-1 III et L. 5211-3 ;

VU, le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-12 3°, dans sa rédaction issue du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, R 104-33 §2, R.104-36 2°, R 153-20 6°, R 153-21, et R 153-22-;

VU, le Code de l'environnement et notamment ses articles R.104-33 et R.122-18 ;

VU, la délibération du 25 février 2020 du Conseil de territoire de Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU, l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU, ensemble la saisine de la MRAe par l'EPT Plaine Commune, reçue le 28 mars 2023, sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, et son avis n°MRAe AKIF-2023-053 du 25 mai 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas,

VU, la nouvelle saisine de la MRAe par l'EPT Plaine Commune, reçue le 7 juillet 2023, et l'avis n°MRAe AKIF-2023-109 du 6 septembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas,

VU, l'arrêté modificatif n°23/218 du 26/09/2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal adopté suite aux avis de l'autorité environnementale N°MRAe AKIF-2023-053 et N°MRAe AKIF-2023-109,

Considérant, le développement des projets urbains du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et leur passage en phase opérationnelle ;

Considérant, les évolutions mineures des projets urbains dans les opérations d'aménagement, notamment dans les secteurs Sud Plaine à Saint-Denis, ZAC Néaucité à

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Saint-Denis et ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;

Considérant, le développement de projets de logements collectifs sur d'anciens secteurs d'activités secondaires ou tertiaires sur la commune de Saint-Denis (Ilot Time dans la ZAC Nozal Front Populaire) ;

Considérant, la nécessité de renforcer la protection du tissu urbain pavillonnaire et l'encadrement de la construction de logements collectifs aux abords des secteurs pavillonnaires et des espaces de jardin ;

Considérant, la nécessité de favoriser l'implantation des commerces de proximité dans les centres villes et dans les quartiers NPNRU ;

Considérant, la volonté de mettre en place un changement d'usage dans le cadre des meublés de tourisme sur le territoire en lieu et place de la procédure de changement de destination et dans l'attente d'une étude plus fine sur la mise en place d'une politique publique visant à réguler et organiser le développement des meublés touristiques sur les 9 villes de l'EPT Plaine Commune ;

Considérant, la prise en compte des spécificités du logement soumis au régime du Bail Réel Solidaire (BRS) pour en favoriser la production et notamment sur le sujet du stationnement automobile motorisé ;

Considérant, la nécessité de faciliter la réalisation d'équipements publics dont notamment :

- La création d'une médiathèque de centre-ville, en bordure de canal, au niveau du pont de Stains, à Aubervilliers ;
- La création d'un nouveau collège avenue Gaston Monmousseau à Stains ;
- La création d'un centre technique municipal et territorial 29 rue Emile Cordon à Saint Ouen-Sur-Seine ;
- La création d'un équipement public socio-culturel dans la ZAC des Docks à Saint-Ouen-Sur-Seine ;
- La création de deux groupes scolaires à La Courneuve ;

Considérant, la volonté de poursuivre le maillage du territoire en espaces verts

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

accessibles aux habitants, notamment à La Courneuve ;

Considérant, la nécessité de réduire les normes de stationnement des véhicules motorisés dans la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;

Considérant, la nécessité de clarifier la rédaction de certaines règles du règlement écrit, notamment celles relatives à la ZAC des Tartres, au NPNRU de La Source-Les Presles et au village Olympique côté Saint-Ouen-Sur-Seine, afin d'améliorer leur lisibilité et leur application ;

Considérant, la nécessité de permettre l'aménagement de balcons dès le deuxième étage dans les opérations de réhabilitation et de construction neuve ;

Considérant, l'intérêt de mettre à jour la liste des emplacements réservés, des servitudes de localisation et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au regard de l'évolution de certains projets ;

Considérant, la nécessité d'intégrer les dispositions du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et de l'arrêté du 22 mars 2023 du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions ;

Considérant, la nécessité de corriger des erreurs matérielles présentes dans le PLUi ;

Considérant, que les avis de la MRAe ne soumettent pas la modification n°4 du PLUi à évaluation environnementale à l'exception des évolutions suivantes :

- l'instauration d'un périmètre de hauteur plafond (R+6+attique) sur le secteur du quartier NPNRU La Prêtresse à Stains ;
- le changement de zonage de UP02a (destiné à l'accueil d'activités économiques) en UP02c (à vocation mixte) pour permettre la construction de logements à Aubervilliers ;
- l'évolution du zonage de l'îlot Duclos situé à Saint-Denis, ancien site industriel, reclassé de la zone UA (activités économiques) en zone UMD (urbaine mixte dense).

Considérant, que l'arrêté n°23/161 prescrivant la modification n°4 a été modifié par l'arrêté n°23/218 du 26/09/2023 ;

Considérant, que l'arrêté modificatif entraîne la suppression desdites évolutions, qui

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

doivent être soumises à évaluation environnementale ;

Considérant, que dans le cadre de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, une délibération du Conseil de territoire doit être prise afin de décider de la réalisation ou non d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme ;

Considérant, qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne n°2001/42/ CE du 27 juin 2001,

Après en avoir délibéré :

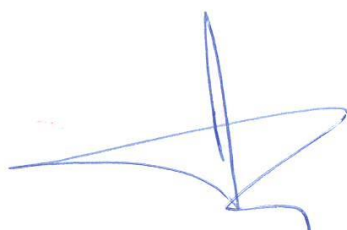
ARTICLE UN : DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune.

ARTICLE DEUX : La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPT.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20, R.153-21 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : La présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet de Seine-Saint-Denis.

La signature des membres présents est au registre.



Pour extrait conforme



Mathieu HANOTIN

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 74
Abstention : 1 (M. Denis REDON)

Délibération n° CT-23/3412
ID Télétransmission : 093-200057867-20231017-
Imc1708455-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 18/10/23
Date publication : 18/10/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du
Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à
compter de la date de sa publication.

- **Délibération n°CT-24/3806 du 25 juin 2024 portant approbation de la modification n°4**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-24/3806

Conseil de Territoire

Séance du 25 juin 2024

Affaire n° 12

Le 25 juin 2024 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Judith AMOO, Kamel AOUDJEHANE, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Adrien DELACROIX, Nabila DJEBBARI, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Séverine ELOTO, Dieunor EXCELLENT, Michel FOURCADE, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Essaadia LAALIOUI, Guillaume LE FLOCH, Ling LENZI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Amina MOUIGNI, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Aziza TAARKOUBTE, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Hervé BORIE, Nabila AKKOUCHE ayant donné pouvoir à Mathieu HANOTIN, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Damien BIDAL, Thierry AUGY ayant donné pouvoir à Sandrine GRYNBERG DIAZ, Karim BOUAMRANE ayant donné pouvoir à Adel ZIANE, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Guillaume LE FLOCH, Oriane FILHOL ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Karine FRANCKET ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, Michel HADJI-GAVRIL ayant donné pouvoir à Ling LENZI, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Oben AYYILDIZ, Patrice KONIECZNY ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Eugénie PONTHER ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Hélène PUECH ayant donné pouvoir à Essaadia LAALIOUI, Denis REDON ayant donné pouvoir à Dominique DANDRIEUX, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Nadya SOLTANI, Isabelle TAN ayant donné pouvoir à Yasmina BAZIZ, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Stéphane TROUSSEL ayant donné pouvoir à Oumarou DOUCOURE, Annie VACHER ayant donné pouvoir à Pierre SACK.

Excusés : Nasteho ADEN, Sofia BOUTRIH, Corinne CADAYS-DELHOME, Véronique DAUVERGNE, Mathieu DEFREL, Henri LELORRAIN, Eric MORISSE, Julien MUGERIN, Soizig NEDELEC, Gilles POUX, David PROULT, Laurent RUSSIER, Azzédine TAIBI, Sonia TENDRON, Mauna TRAIKIA.

Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41, L.153-43 et L. 153-44 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et leurs dispositions réglementaires ;

VU ensemble :

- la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- la délibération n°CT-20/1759 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,
- l'arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°1 du PLUi,
- l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,
- l'arrêté préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,
- l'arrêté n°21/1 du 17 janvier 2022 du Président de l'EPT Plaine Commune prescrivant la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, restée sans suite,
- la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification n°1 du PLUi,
- le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

- public territorial Plaine Commune,
- l'arrêté n°22/84 du 16 août 2022 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°2 du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3227 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification n°3 du PLUi,
 - l'arrêté n°23/176 du 15 mai 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°3 du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3301 du 27 juin 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,
 - la délibération n°CT-23/3360 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,
 - l'arrêté n°23/258 du 19 décembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°4 du PLUi,
 - l'arrêté préfectoral n°2023-4076 du 2 janvier 2024 du Préfet de la Seine-Saint-Denis approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine,

VU l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU la saisine de la MRAe par l'EPT Plaine Commune, reçue le 28 mars 2023, sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, et son avis n°MRAe AKIF-2023-053 du 25 mai 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas,

VU la nouvelle saisine de la MRAe par l'EPT Plaine Commune, reçue le 7 juillet 2023, et son avis n°MRAe AKIF-2023-109 du 6 septembre 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas,

VU l'arrêté n°23/218 du 26 septembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune modifiant l'arrêté n°23/161 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3412 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune du 17 octobre 2023 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°4 du PLUi,

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) suite à la notification du dossier de modification n°4 avant le début de l'enquête publique,

VU la décision n°E23000021/93 du 28 novembre 2023 du Premier Vice-Président du Tribunal administratif de Montreuil désignant Monsieur Bertrand CHANTALAT en qualité de commissaire

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Paul MONAURY en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU l'arrêté n°23/248 du 18 décembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 janvier 2024 au 29 février 2024 inclus, ainsi que les observations du public,

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur remis le 27 mai 2024, assortis de recommandations,

VU le projet de modification n°4 du PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été émis sur le dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur tel qu'annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 du PLUi vise à apporter les évolutions nécessaires à la poursuite des objectifs du PADD et au développement des projets urbains, notamment dans les NPNRU ainsi qu'à clarifier la rédaction de certaines règles et à corriger des erreurs matérielles,

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 du PLUi a été notifié à l'ensemble des Maires des communes membres concernées par la modification et aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique,

CONSIDERANT l'enquête publique organisée conformément à l'arrêté du Président du 18 décembre 2023 susvisé qui s'est déroulée du 23 janvier au 29 février 2024 inclus, sous l'autorité de Monsieur Bertrand CHANTALAT désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Jean-Paul MONAURY désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision du Tribunal administratif de Montreuil,

CONSIDERANT que le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- de la notice explicative du dossier d'enquête publique, à laquelle était annexée une carte du Territoire faisant apparaître les secteurs soumis à modification ;
- des pièces réglementaires et graphiques du PLUi modifiées ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a tenu six permanences, deux au siège de Plaine Commune et une dans les villes de La Courneuve, de Stains, de Saint-Ouen-sur-Seine et d'Epinay-sur-Seine. Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition au siège de Plaine Commune, dans les mairies de toutes les communes membres et au Service Territorial de l'Urbanisme Réglementaire – Secteur Nord. Le public a également pu formuler ses observations par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, par courriel via une adresse électronique dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

internet dédié à l'enquête publique.

CONSIDERANT que le Commissaire enquêteur a constaté que, compte tenu des observations figurant en double entre le registre dématérialisé et les registres « papier », le nombre total d'observations distinctes s'élève à quarante-sept,

CONSIDERANT que 14 personnes publiques associées ont rendu un avis sur le projet de modification n°4 du PLUi,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations consignées le 20 mars 2024 à l'EPT Plaine Commune, auquel Plaine Commune a répondu le 14 mai 2024.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 mai 2024 par lequel il a émis un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLUi, assorti de recommandations.

CONSIDERANT que les recommandations du commissaire enquêteur sont les suivantes :
« Outre le suivi des recommandations ponctuelles figurant point par point dans le rapport d'enquête publique suite aux réponses du Maître d'Ouvrage, l'EPT devra particulièrement veiller à améliorer la lisibilité des documents soumis à l'enquête lors de la prochaine révision du PLUi, notamment :

- en fournissant un sommaire clair et interactif de l'ensemble des documents mis à l'enquête,
- en fournissant des plans papier en couleur à un format lisible (A0) et sur lesquels figurent les noms de rues,
- en envisageant la mise à disposition d'ordinateurs avec un écran permettant de zoomer sur lesdits plans (les tablettes ne possédant pas d'écran suffisamment grand).

Le Maître d'Ouvrage serait également bien fondé à demander à l'ensemble des communes de l'EPT la publication du futur avis d'enquête publique sur la révision du PLUi sur leur site internet.

Enfin, la future révision du PLUi gagnerait à être établie dans la plus grande transparence vis-à-vis des associations et du public afin de ne pas prêter le flanc à d'éventuelles critiques sur l'absence de concertation dans son élaboration. »

CONSIDERANT que l'EPT Plaine commune prendra en compte les recommandations du Commissaire enquêteur lors de l'organisation des futures enquêtes publiques sur le PLUi,

CONSIDERANT que les évolutions opérées par le projet de modification n°4 ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée, n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser et ne créent pas d'OAP de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, et rentrent donc dans le cadre d'une modification de droit commun.

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 soumis au conseil de territoire pour approbation est constitué des pièces du dossier soumis à enquête publique modifiées pour tenir compte des avis des Personnes publiques Associées et des communes membres, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 du PLUi peut être approuvé.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : Approuve le dossier de modification n°4 du PLUi de l'EPT Plaine Commune, tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE DEUX : Dit que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de Plaine Commune et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPT durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le PLUi modifié ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE TROIS : Informe que le dossier de PLUi ainsi modifié est mis à disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à l'adresse suivante : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis, sur rendez-vous. Ce document sera également consultable sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune.

ARTICLE QUATRE : Informe que toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie du PLUi.

ARTICLE CINQ : Précise que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue de l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément à l'article L. 153-23 II-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE SIX : Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme

Alexandre FREMIOT

Directeur Général des Services

Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 65, A voté à l'unanimité :
Pour : 65

Délibération n° CT-24/3806
ID Télétransmission : 093-200057867-20240625-
Imc1714923A-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 27/06/24
Date publication : 27/06/24

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

16. REVISION N1 DU PLUi

- **Délibération N°CT-23/3168 du 14 février 2023 prescrivant la révision du PLUi**

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Délibération n° CT-23/3168

Conseil de Territoire

Séance du 14 février 2023

Affaire n° 2

Le 14 février 2023 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué 08/02/23 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil - RDC, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Nasteho ADEN, Nabila AKKOUICHE, Judith AMOO, Thierry AUGY, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Damien BIDAL, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Karim BOUAMRANE, Sofia BOUTRIH, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Véronique DAUVERGNE, Dina DEFFAIRI-SSAISAC, Adrien DELACROIX, Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Karine FRANCLLET, Daniele GLIBERT, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Essaadia LAALIOUI, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Julien MUGERIN, Christian PERNOT, Eugénie PONTHER, Hélène PUECH, Denis REDON, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Laurent RUSSIER, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Aziza TAARKOUBTE, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Leyla TEMEL, Sonia TENDRON, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE, Sébastien ZONGHERO.

Ont donné pouvoir : Arbiha AIT CHIKHOUNE ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Sandrine GRYNBERG DIAZ, Kamel AOUDJEHANE ayant donné pouvoir à Adrien DELACROIX, Oben AYYILDIZ ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Corinne CADAYS-DELHOME ayant donné pouvoir à Sonia TENDRON, Hervé CHEVREAU ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Mathieu DEFREL ayant donné pouvoir à Azzédine TAIBI, Shems-Edin EL KHALFAOUI ayant donné pouvoir à Corentin DUPREY, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Michel FOURCADE, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHER, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Denis REDON, Henri LELORRAIN ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Ling LENZI ayant donné pouvoir à Samuel MARTIN, David PROULT ayant donné pouvoir à Sofia BOUTRIH, Mahamoudou SAADI ayant donné pouvoir à Eric MORISSE, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE.

Excusés : Zishan BUTT, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Soizig NEDELEC, Gilles POUX, Amine SAHA.

Délibération de prescription de la révision du plan local d'urbanisme intercommunal**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3168
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703875-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants, son article L.5219-5 II,

VU la délibération CT-22/2765 du Conseil de territoire du 28 juin 2022 déléguant certaines attributions au Bureau Délibératif pour la durée du mandat,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2, L. 153-32, L 153-8, L. 153-11 et L 153-12,

VU la délibération n° CT 20/1406 du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération n°CT-22/2726 du 28 juin 2022 approuvant le manifeste pour un territoire à vivre (projet de territoire),

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° CT 20/1759 en date du 13 octobre 2020 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 20/320 en date du 15 décembre 2020 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-3083 en date du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-3381 en date du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,

VU l'arrêté n° 21/1 de prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune en date du 17 janvier 2022, restée sans suite,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, et l'arrêté préfectoral n° 2022-1491 du 2 Juin 2022 renouvelant l'arrêté préfectoral n°1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » à Saint-Ouen-Seine,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3168
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703875-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n°22/2517 du 29 mars 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi,

VU le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune,

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune n° 22/66 en date du 25 mai 2022 engageant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune,

VU l'arrêté n° 22/84 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune en date du 16 août 2022 portant mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté n° 2022-1195 du 19 mai 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune pour la projet d'extension des Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté n° 22/138 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune en date du 6 janvier 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté n° 22/140 du 6 Janvier 2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme Intercommunal,

VU la conférence des maires réunie le 25 janvier 2023,

VU le budget territorial,

Considérant que selon les dispositions de l'article L. 5219-5-II du Code général des collectivités territoriales « *L'établissement public territorial élabore de plein droit, en lieu et place des communes membres, un plan local d'urbanisme intercommunal, dans les conditions prévues aux articles L. 134-1 à L. 134-9 du code de l'urbanisme* »,

Considérant le transfert de plein droit de la compétence pour élaborer, réviser et modifier le PLUi à l'EPT Plaine Commune au 1er Janvier 2016,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3168
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703875-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Considérant la nécessité d'adapter le document d'urbanisme de l'EPT Plaine Commune, en l'occurrence le PLUi, pour tenir compte des évolutions des besoins du territoire et des objectifs de Plaine Commune, résumés dans le manifeste pour un territoire à vivre qui préconise

- d'une part de mettre le développement économique au service du territoire, en garantissant les conditions matérielles d'un territoire de réussites économiques, et en privilégiant les activités qui s'appuient sur les atouts humains du territoire et celles dont la nature même vient répondre à des besoins locaux des populations ;
- d'autre part de favoriser un mode de vie intense et serein ; en organisant un cadre favorable à la santé et au bien être, en constituant des quartiers vivants et résilients, en s'imposant comme une référence d'engagement collectif pour la transition écologique, en rendant possible une vie d'initiatives, de mobilisations, de création et en affirmant l'espace public comme l'un des biens communs essentiels,

Considérant que cela implique de réviser le PLUi de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020 dès lors que l'adaptation envisagée pourrait avoir pour effet d'entraîner une modification des orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD),

Considérant que, par conséquent, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-32 du Code de l'urbanisme, il appartient à l'organe délibérant de prescrire la révision du document d'urbanisme, en précisant les objectifs de celle-ci et les modalités de la concertation,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'ensemble du territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune.

ARTICLE DEUX : Détermine les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à savoir :

- diversifier l'offre de locaux pour l'activité économique en mettant fin à la production massive de bureaux, en promouvant la qualité urbaine des zones économiques, en développant les activités répondant à la demande d'emploi local et répondant aux besoins locaux (par exemple : offre de loisirs, tourisme, culture, diversification de l'offre commerciale, de l'offre de santé, de l'offre alimentaire, etc.) ;
- développer un urbanisme favorable à la santé dans toutes ses composantes : promotion d'un urbanisme tenant compte de la qualité de l'air, des sols et des ambiances sonores ; développement de la qualité des espaces publics (pacifiés, déminéralisés et végétalisés, refuges en cas de crise climatique), apaisement des déplacements,...
- développer des centralités accessibles aux piétons réunissant l'ensemble des aménités fondamentales (services publics, équipements scolaires et culturels, offre de santé, offre commerciale diversifiée, alimentation en circuit court, espaces verts et lieux de respiration) ;
- constituer des quartiers sobres énergétiquement et en consommation des ressources ;
- inscrire le développement du territoire dans l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3168
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703875-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

- avec des objectifs précis en termes de qualité de l'air, de santé environnementale, de transition énergétique, d'économie circulaire qu'il faudra réaffirmer;
- développer / conforter la trame verte et bleue (création de nouveaux noyaux de biodiversité, de renaturation) ;
 - garantir un espace public de qualité, sans discontinuités, éclairé, plus inclusif ;
 - Intensifier les efforts de la fabrique de la ville sur les espaces de rencontre et de croisements : centres-villes, quartiers de gare, coutures intercommunales ;
 - mettre en valeur les atouts parfois méconnus du territoire : grands paysages (Seine, canal, grands parcs), pépites patrimoniales ;
 - Mettre en œuvre les grands objectifs du Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune approuvé par le Conseil de territoire les 20 septembre 2016 et 28 juin 2022 et notamment ses volets habitat indigne et accession sociale ;
 - Mettre en œuvre des grandes opérations d'aménagement publiques en cours ou à venir, notamment les quartiers NPNRU, les quartiers Pleyel et Confluence, le secteur de la Briche, le secteur Jules Vallès, l'ensemble de la plaine de Saint Denis en lien avec Paris et le Nord du territoire de Plaine Commune, les projets dans le parc départemental Georges Valbon.

ARTICLE TROIS : Arrête les modalités de la collaboration avec les communes membres comme suit :

- Les Maires des 9 communes membres, ou leurs représentants, seront réunis dans le cadre de la « Conférence des maires » : conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, préalablement à l'approbation de la révision du PLUI, après l'enquête publique, pour présentation des observations du public, des avis joints au dossier et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- Une information régulière sera donnée aux élus intercommunaux lors des différentes instances existantes de l'EPT,
- Des réunions de suivi et coordination avec les directions générales des services des communes seront organisées aux grandes phases de la révision du PLUI,
- Des réunions d'information complémentaires pourront être organisées à la demande des élus.

ARTICLE QUATRE : Définit les modalités de concertation suivantes avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Moyens pour informer :
- Publication d'informations sur le contenu et l'avancée des études et de la procédure de révision sur le site Internet de l'EPT Plaine Commune, tout au long de l'élaboration du

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3168
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703875-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

- projet ;
- Publication d'informations sur le contenu et l'avancée des études et de la procédure de révision dans les journaux municipaux et territoriaux qui le souhaiteraient ;
 - Moyens pour sensibiliser :
 - Organisation d'une exposition au siège de Plaine Commune sur les grandes phases de la révision du PLUi ;
 - Organisation de réunions publiques intercommunales afin de présenter le contenu et l'avancée de la procédure de révision du PLUi et de recueillir les informations orales des participants. Au moins deux réunions publiques seront organisées dans deux communes membres différentes de l'EPT Plaine Commune.
 - Moyens donnés au public pour s'exprimer, donner des avis sur le projet, contribuer à son élaboration :
 - Création d'une adresse mail par Plaine Commune dédiée à la révision du PLUi,
 - Réunions publiques intercommunales durant lesquelles les observations orales de la population seront recueillies ;
 - Le Président de Plaine Commune pourra être saisi pendant toute la procédure de révision par courrier envoyé à l'adresse suivante : Plaine Commune – Direction de l'urbanisme réglementaire – Concertation sur la révision du PLUi - 21 avenue Jules Rimet – 93 218 Saint-Denis cedex,
 - Plaine Commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation supplémentaire.

ARTICLE CINQ : Précise que le bilan de la concertation sera tiré simultanément à la délibération arrêtant le projet du plan local d'urbanisme intercommunal révisé.

ARTICLE SIX : Sont associées les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme qui recevront une notification de la présente délibération et pourront être consultées, tout au long de la révision, à leur demande, en application de l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE SEPT : Seront consultées à leur demande pour la révision du PLUi les personnes mentionnées à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE HUIT : Rappelle qu'à l'issue des débats sur le projet d'aménagement et de développement durable, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

ARTICLE NEUF : Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3168
ID Téléransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703875-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

Etablissement Public Territorial Plaine Commune

Plaine Commune et dans les mairies des communes membres de l'EPT. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Enfin, conformément aux dispositions des articles L. 5211-3, L. 2231-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Plaine Commune pendant une période de deux mois minimum.

ARTICLE DIX : Ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet et notifiée aux Maires des communes membres de l'EPT.

ARTICLE ONZE : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la révision du PLUi.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme



Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,

Nombre de votants : 75, A voté à l'unanimité :
Pour : 75

Délibération n° CT-23/3168
ID Télétransmission : 093-200057867-20230214-
Imc1703875-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 16/02/23
Date publication : 16/02/23

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.