



## LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLUI

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

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

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Modifications apportées au rapport de présentation (Tome 1)</b> .....	<b>4</b>
2.1	Modifications apportées au Diagnostic (document n°1-2).....	4
2.2	Modifications apportées à l'Etat Initial de l'Environnement (document n°1-3).....	7
2.3	Modifications apportées à l'Evaluation environnementale (document n°1-4).....	9
2.4	Modifications apportées au suivi et évaluation (document n°1-5).....	11
2.5	Modifications apportées à la Justification des choix (document n°1-6).....	12
<b>3</b>	<b>Modifications apportées au PADD (Tome 2)</b> .....	<b>19</b>
<b>4</b>	<b>Modifications apportées aux OAP (Tome 3)</b> .....	<b>20</b>
4.1	Modifications apportées au préambule des OAP (Document n°3-1).....	20
4.2	Modifications apportées à l'OAP thématique Environnement et santé (document n°3-2-1).....	20
4.3	Modifications apportées à l'OAP thématique Commerce et artisanat (document n°3-2-2).....	22
4.4	Modifications apportées à l'OAP thématique Grands axes et urbanisme de liaison (document n°3-2-3).....	22
4.5	Modifications apportées aux OAP sectorielles (document n°3-3).....	23
<b>5</b>	<b>Modifications apportées au règlement écrit (Tome 4-1)</b> .....	<b>37</b>
5.1	Modifications apportées aux Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, document n°4-1-1).....	37
5.2	Modifications apportées aux règlements de zones (document n°4-1-2).....	47
5.3	Modifications apportées aux fiches patrimoniales (Document n°4-1-3-2).....	71
5.4	Modifications apportées à la liste des emplacements réservés, servitudes, et PAPAG (document n°4-1-4).....	72
5.4.1	Servitudes de localisation.....	72
5.4.2	Emplacements réservés.....	74
5.4.3	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).....	77
<b>6</b>	<b>Modifications apportées au règlement graphique (tome 4-2)</b> .....	<b>77</b>
6.1	Modifications apportées aux plans de zonage (documents n°4-2-2).....	77
6.2	Modifications apportées aux Plans du patrimoine bâti (document n°4-2-4).....	84
6.3	Modifications apportées au plan de zonage pluvial (document n°4-2-5).....	84
6.4	Modifications apportées au plan des périmètres de mixité sociale (document n°4-2-6).....	84
6.5	Création d'un plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements (document n°4-2-7).....	84
<b>7</b>	<b>Modifications apportées aux annexes (Tome 5)</b> .....	<b>85</b>
7.1	Modifications apportées aux Servitudes d'Utilité Publique (document n°5-1).....	85
7.2	Modifications apportées aux autres annexes réglementaires (document n°5-2).....	85
7.3	Modifications apportées aux Annexes informatives (document n°5-3).....	86

# 1 PRÉAMBULE

La présente note liste les modifications apportées au dossier de PLUI proposé à l'approbation du Conseil de territoire du 25 février 2020 par rapport au projet arrêté le 19 mars 2019 et soumis à l'enquête publique du 2 septembre au 4 octobre 2019.

Les modifications qui ont été apportées au dossier de PLUI découlent soit :

- Des avis exprimés par les communes membres de l'EPT Plaine Commune, joints au dossier d'enquête publique ;
- Des avis exprimés par les personnes publiques associées et consultées (PPA/PPC), joints au dossier d'enquête publique ;
- Des observations exprimées durant l'enquête publique ;
- Des recommandations et réserves formulées par la Commission d'enquête publique.

Sont reportées dans le présent document les modifications ayant pour effet de modifier la portée du contenu du document ou la règle. Ne sont pas reportées les modifications de pure forme et n'entraînant pas de modification sur le fond (formulations, orthographe et syntaxe, corrections de coquilles, mise en page...).

Les textes ajoutés figurent ci-après en caractères *verts italiques*.

Les textes supprimés figurent en caractères ~~*verts italiques barrés*~~.

Les numéros de pages indiqués correspondent aux pièces du dossier d'enquête publique.

Les pièces du PLUI n'apparaissant pas dans la présente note n'ont fait l'objet d'aucune modification notable.

## 2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION (TOME 1)

### 2.1 Modifications apportées aux Pièces administratives (tome 0)

Porter à connaissance de l'Etat retiré à la demande de ce dernier

### 2.2 Modifications apportées au Diagnostic (document n°1-2)

#### Introduction

#### 3 Un territoire stratégique du Grand Paris

P.17, précision : L'EPT est par ailleurs doté d'un réseau important de grands équipements métropolitains. (...) Cette position sera encore renforcée par l'arrivée du futur Campus Condorcet (plus de 12 000 enseignants et chercheurs) en 2019 et des étudiants du futur ~~hôpital Nord~~ *Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (12 000 étudiants également)*.

P.17, ajout : Le **réseau de transports en commun** du territoire s'est fortement enrichi ces dix dernières années : (...). Cette accessibilité métropolitaine ~~va~~ *prendra* encore ~~prendra~~ *une nouvelle ampleur* dans les années à venir, avec les nombreuses infrastructures en projet : *le prolongement du tramway T8 jusqu'à Paris, le prolongement de la ligne 14 à Pleyel (...)*

#### Chapitre 1 Analyse socio-économique et résidentielle

##### 2.2.1 Un territoire bâtisseur

La carte des prévisions de production de logements est actualisée

##### 2.6.1 Une offre de logements étudiants en augmentation

P.67, actualisation : En 2014, il y avait 43 000 étudiants (...). Ce chiffre est amené à augmenter dans le futur, avec l'ouverture du campus Condorcet (5 000 étudiants) et l'arrivée du CHU Grand Paris-Nord à Saint-Ouen-sur-Seine (5 000 à 12 000 étudiants).

##### 2.6.3 Un accueil des gens du voyage respectant *partiellement* les exigences *réglementaires*

P.72, complément : Deux aires d'accueil de 30 places pour les gens du voyage sont présentes sur le territoire (...). *Le SDAHGV prévoit la réalisation de deux autres aires d'accueil de 24 places chacune, à Saint-Denis et Stains.*

##### 3.1.1 Un pôle universitaire majeur

P.74, actualisation : Le futur CHU Grand Paris-Nord de Saint-Ouen-sur-Seine accueillera également 5 000 à 12 000 étudiants.

##### 3.1.2 De grands équipements publics d'excellence en matière de santé

P.75, actualisation : L'implantation d'un second CHU est ~~à l'étude~~ *prévue* à Saint-Ouen-sur-Seine (voir 3.6.3 ci-dessous).

##### 3.1.4 La zone à faible émissions métropolitaine

P.164, ajout d'un paragraphe 3.1.4 relatif aux caractéristiques et objectifs de la zone à faible émission (ZFE) métropolitaine, dans le périmètre de laquelle sont situées les communes d'Aubervilliers, Saint-Ouen-sur-Seine, La Courneuve, Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis. Deux cartes sont également ajoutées.

##### 3.6 Des politiques sanitaires et sociales essentielles pour la population

P.93, actualisation : 2 CHU à l'horizon ~~2025~~ *2027*

##### 3.6.3 Une offre médicale carencée, faisant l'objet de projets

P.94, actualisation et compléments liés à l'intégration du Projet d'Intérêt Général du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) :

*Le projet de l'hôpital Nord, qui devait initialement être implanté dans le quartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, est actuellement à l'étude. Il serait complémentaire de l'offre existante en permettant un*

~~renforcement significatif de l'offre ambulatoire et des spécialités. Le projet consiste au regroupement et de la relocalisation de deux hôpitaux existants : Bichat (Paris 18<sup>e</sup>) et Beaujon (Clichy-la-Garenne), soit une surface de plancher prévisionnelle d'environ 200 000 m<sup>2</sup> (130 000 m<sup>2</sup> pour l'hôpital et 70 000 m<sup>2</sup> pour les activités d'enseignement et de recherche). Cet équipement supplémentaire viendrait compléter l'offre de soins locale et la rééquilibrer à l'échelle métropolitaine grâce à ses 816 lits d'hospitalisation et 173 places. En outre, la vocation de ce futur campus hospitalo-universitaire est « celle d'un établissement d'excellence à l'échelle nationale et internationale »~~

Le projet de **Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord** (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 7 juin 2019. Après l'abandon du site d'implantation initialement envisagé dans le quartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, l'Etat et l'AP-HP ont confirmé le choix des emplacements actuels emplacements de l'usine PSA, du magasin Conforama, du parc d'activités Gaudefrey et d'un îlot d'habitat en bordure de l'avenue Victor Hugo, à proximité du centre-ville. La nouvelle emprise porte sur une superficie de plus de 7 ha, légèrement supérieure à celle du site initialement envisagé. Le projet développera une surface de plancher prévisionnelle d'environ 220 000 m<sup>2</sup> (130 000 m<sup>2</sup> pour l'hôpital et 88 400 m<sup>2</sup> pour les activités d'enseignement et de recherche). Le site sera desservi par les lignes 13 et 14 du métro et le RER C.

Le CHU GPN regroupera sur un site unique une structure hospitalière dédiée aux activités médico-chirurgicales, des activités d'enseignement ainsi que des activités de recherche. Il a vocation à se substituer aux hôpitaux Bichat (Paris 18<sup>e</sup>) et Beaujon (Clichy-la-Garenne) de l'AP-HP, aux unités d'enseignement en médecine et odontologie de l'Université Paris-Diderot et aux unités de recherche de ces disciplines portées par l'université et l'INSERM. Les deux hôpitaux et l'université regrouperont 5 700 emplois directs et plus de 12 000 étudiants en médecine, odontologie, soins infirmiers et professions paramédicales.

L'implantation de ce campus répond à deux objectifs majeurs du projet régional de santé 2018-2022 adopté par l'ARS, en particulier pour la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé et la recherche de synergies avec les acteurs du territoire, notamment la médecine de ville et les centres de santé, pour faciliter les parcours de soin et la prise en charge. Elle répond également à la volonté de contribuer à l'équilibre du Grand Paris en favorisant le déploiement de l'enseignement supérieur, la recherche et la formation ainsi que la densité médicale, sur un territoire marqué par des difficultés d'accès au soin

## Chapitre 4 Mobilités

### 3.1.3 Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés : une distorsion entre le stationnement sur voirie et dans les parkings

P.164, compléments relatif aux capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques :

-Sur voirie : il n'existe aucune borne de recharge sur voirie depuis la cessation d'activité du service Autolib, les installations liées à celui-ci étant à ce jour désaffectées

-En ouvrage : ce jour seuls deux parcs de stationnement ouverts au public comportent des bornes électriques :

- Le parc de stationnement de la Porte de Paris à Saint-Denis : 7 bornes ;
- La centrale de mobilité n°1 de la ZAC de l'Ecoquartier fluvial à L'Ile-Saint-Denis : 7 bornes opérationnelles, 21 bornes à terme en fonction de la demande.

### 3.2.3 Les projets de transports collectifs

P.171, Actualisation des calendriers

Prolongement de la ligne 14 du métro à Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine	2020-2021
Prolongement de la ligne 12 du métro à Mairie d'Aubervilliers	Fin 2021
Prolongement de la ligne 14 à Saint-Denis Pleyel Création des lignes 16 et 17 du métro (Pleyel, La Courneuve Six Routes - tronçon commun jusqu'au Bourget RER B)	2024-2025
Prolongement du tramway T8 à Paris (Rosa Parks RER E)	2024-2025 — Engagement des travaux avant 2024
Création ligne 15 du métro Tram 11 Express phase 2 (Noisy-le-Sec à Sartrouville).	2030

### 3.4 Vers le développement d'une offre globale de mobilité et d'intermodalité

P.184, actualisation : *les villes de Saint-Ouen-sur-Seine, Aubervilliers, Épinay-sur-Seine et Saint-Denis ~~ont~~ étaient adhérentes au syndicat mixte Autolib' Métropole jusqu'à l'arrêt du service en 2018.*

## Chapitre 5 Analyse urbaine et paysagère

### 3.1 Une mosaïque de tissus urbains

P.220, prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - clarification méthodologique –articulation entre le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement ; ajout – clarification de l'articulation entre les pièces du dossier : *La répartition des espaces non bâtis et leurs caractéristiques sont analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement (document n°1-3 du rapport de présentation).*

### 3.3.2 Des espaces de nature plus présents au Nord de Plaine Commune

P.244, prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - clarification méthodologique –articulation entre le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement ; ajout – clarification de l'articulation entre les pièces du dossier: *L'analyse de la quantité et de la répartition des espaces verts et de loisirs, notamment au regard des objectifs du SDRIF, est détaillée dans la partie 2.1.3 de l'Etat Initial de l'Environnement (document n°1-3 du rapport de présentation).*

### 4.1 Un territoire de renouvellement urbain - bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

P.254, prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - clarification méthodologique –articulation entre le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement :

*Les données présentées ici sont issues d'une méthode d'analyse ad hoc, basée sur le croisement du MOS, des orthophotos aériennes et du cadastre. Cette méthode vise à analyser de façon contextuelle la nature spécifique des espaces à caractère naturel ou agricole du territoire de Plaine Commune. La méthodologie retenue est détaillée au paragraphe 5.1.1 de la Justification des choix (document n°1-6 du rapport de présentation).*

*La présente analyse est donc distincte de l'analyse normalisée basée strictement sur l'exploitation des données du MOS, développée dans la partie 2.1.3 de l'Etat Initial de l'Environnement (document n°1-3) et qui vise notamment à apprécier les caractéristiques du territoire au regard des objectifs quantitatifs du SDRIF.*

*Le territoire de Plaine Commune est urbanisé en quasi-totalité depuis la fin des années 1960 et l'achèvement du développement de l'activité industrielle, des quartiers pavillonnaires et des grands ensembles. ~~En 2017,~~ En croisant l'analyse du MOS avec le cadastre et les orthophotos 2008 et 2017, il ressort que les espaces naturels, ~~et~~ agricoles et forestiers (NAF) occupaient en 2017 près de 750 hectares, soit près de 15,7% ~~plus de 15%~~ du territoire intercommunal.*

*Ce résultat, basé sur une méthode d'analyse ad hoc, est convergent avec celui de l'analyse normalisée fondée exclusivement sur le MOS. Cette dernière aboutit à une part d'espaces verts sur le territoire évaluée à 14%, soit 15,3 m<sup>2</sup> / habitant. Ce ratio moyen par habitant est supérieur aux exigences du SDRIF, mais la répartition des surfaces est très inégale selon les communes (voir partie 2.1.3 de l'Etat Initial de l'Environnement – document n°1-3 du rapport de présentation).*

***La très grande majorité des projets urbains et immobiliers récents et à venir relèvent ~~de~~ désormais d'un processus de renouvellement urbain et de recyclage foncier, que ce soit dans le cadre d'opérations d'aménagement ou dans le diffus, comme cela est développé plus loin. Le renouvellement urbain des friches a ainsi représenté plus de 120 hectares de terrains redéveloppés entre 2008 et 2017.***

***Inversement, et en suivant cette même méthodologie ad hoc, la consommation des espaces naturels et agricoles est logiquement très faible. La part des espaces naturels ~~et~~ agricoles ~~et~~ forestiers est restée stable sur 10 ans, à hauteur ~~de 15%~~ de 16% du territoire intercommunal en 2008 comme en 2017. A surface globale constante, on observe toutefois une évolution de la nature de ces espaces. Les espaces agricoles, dont les jardins ouvriers qui en représentent les trois quarts, tendent à se réduire, avec respectivement -9 et -8 hectares sur 10 ans. Les espaces agricoles traditionnels (hors jardins ouvriers) sont particulièrement touchés et ont vu leur surface se réduire de plus de 50% durant cette période. Dans le même temps, les espaces ~~naturels sont en progression du fait de l'aménagement de nouveaux parcs et jardins~~ de parcs urbains et sportifs sont en forte progression (+15 hectares sur 10 ans), notamment en raison de l'aménagement de nouveaux espaces dans le cadre des opérations d'aménagement publiques. Au global, consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 10 ans est estimée à 3,7 hectares, soit une diminution de 0,5%. A noter qu'il n'existe pas d'espace forestier au sens du MOS sur le territoire de Plaine Commune.***

*Cette analyse, sa méthodologie et les définitions des catégories d'espaces retenues sont détaillées dans la partie 5.1 de la Justification des choix (document n°1-6 du rapport de présentation du PLUi)  
[La présentation du tableau de synthèse est modifiée pour être rendue plus cohérente avec les analyses présentées dans la Justification des Choix et l'Etat Initial de l'Environnement]*

#### **4.2.3 Les principales opérations d'aménagement achevées et en cours de réalisation**

P.264 et suivantes, mise à jour et complément : la présentation de la ZAC Port-Chemin Vert à Aubervilliers est actualisée et complétée.

P.270-271, mise à jour et complément : la présentation du projet de la ZAC des Tartres est actualisée et complétée.

#### **4.2.4 Les principaux projets urbains engagés et à venir**

P.269, précision : Réparti sur deux sites à Paris et Aubervilliers, **le Campus Condorcet** (...) permettra l'implantation de dix établissements et organismes accueillant environ 18 000 étudiants, enseignants, chercheurs et personnes travaillant sur le site, dont 12 000 sur le site d'Aubervilliers.

P.269, actualisation et complément liés à l'intégration du Projet d'Intérêt Général du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord : ~~Le Grand Hôpital Nord de la Métropole~~ **Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN)**, fusion des hôpitaux Bichat (Paris) et Beaujon (Clichy-la-Garenne), doit regrouper services de santé et université. A la suite de la mise à disposition du public prévue par arrêté préfectoral en date du 4 avril 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG), le 7 juin 2019, par le Préfet de la Seine-Saint-Denis. Son implantation était initialement prévue dans le périmètre de la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine. Suite à l'abandon du site initial, sa nouvelle localisation ~~éventuelle sur le territoire reste à définir~~, à l'emplacement de l'usine PSA, du magasin Conforama, du parc d'activités Gaudefroy et d'un îlot d'habitat en bordure de l'avenue Victor Hugo, a été confirmée par l'Etat et l'AP-HP. D'une superficie de 7 hectares, le site accueillera 5 700 emplois directs et 12 000 étudiants.

[+ ajout d'un plan de localisation]

#### **4.3.1 La programmation de logement et les prévisions démographiques**

P.273, compléments liés aux projections résidentielles et démographiques :

*"L'Observatoire de l'habitat de Plaine Commune évalue à environ 47 500 le total de la programmation prévisionnelle de logements entre 2018 et 2030 (dans les ~~opérations d'aménagement~~ périmètres de projets et dans le diffus).*

*Au sein des périmètres de projet, la production prévisionnelle de logement représente près de 31 000 logements (soit les deux tiers de la production totale prévisionnelle). Sa répartition spatiale est présentée sur la carte ci-dessous.*

*(...) Les prévisions démographiques découlant de cette programmation prévisionnelle sont estimées à une fourchette de 550 000 à 570 000 habitants d'ici l'année 2030 (...). La densité résidentielle du territoire serait alors comprise entre 116 et 119 habitants à l'hectare (estimation pour 2016 : 92,7 habitants à l'hectare).*

+Ajout d'une carte de la Répartition spatiale de la programmation prévisionnelle dans les périmètres de projet (y compris projets de renouvellement urbain)

## **2.3 Modifications apportées à l'Etat Initial de l'Environnement (document n°1-3)**

### **INTRODUCTION**

Cette partie a été complétée et mise à jour pour rendre compte des changements de la structure de l'Etat initial de l'environnement :

- Zooms sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUi ;
- Qualification des enjeux thématiques.

#### **2.1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

Ce chapitre a été mis à jour d'après les données du MOS 2017 diffusées par l'Institut Paris Région. Une matrice des changements observés entre 2008 et 2017 a été créée.

#### **2.1.3. ZOOM SUR LES ESPACES VERTS ET DE LOISIR**

**Pour prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - clarification méthodologique –articulation entre le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement, ce chapitre a été complété :**

- En explicitant la méthode de cartographie de ces espaces ;
- En introduisant un tableau de surface d'espace vert par commune, pour mieux illustrer leur inégale répartition dans le territoire ;
- En introduisant la carte des espaces à moins de 1 km de ces espaces pour mieux illustrer leur accessibilité ;
- En différenciant clairement les notions d'accessibilité et d'attractivité par la structuration même du chapitre.

### **2.1.5. ZOOM SUR LES ZONES HUMIDES**

À la demande de la MRAE, de l'État et de la CLE, ce nouveau chapitre a été créé en complétant la présentation de l'inventaire régional des zones humides par la DRIEE, auparavant incluse dans le chapitre « 2.3.1. *Les zonages officiels d'inventaire et de protection des milieux naturels* » de l'État initial de l'environnement, avec les inventaires des zones humides réalisés par la CLE à l'échelle du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.

### **2.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Ce chapitre a été complété pour présenter la carte des continuités écologiques régionales incluse dans le SDRIF, en complément du SRCE.

### **3.4. LA GESTION DES DÉCHETS**

Ces chapitres ont été mis à jour au regard des données les plus récentes disponibles :

- Dans les rapports sur le prix et la qualité des services publics de l'eau, de l'assainissement, du chauffage urbain et des déchets ;
- Dans le recensement de la population (INSEE, RP 2015, données détaillées).

### **4.1. LES RISQUES NATURELS**

Ce chapitre a été complété :

- Pour mentionner les arrêtés de catastrophes naturelles postérieurs à 2016, à la demande de l'État ;
- Pour présenter les informations disponibles sur la vulnérabilité du territoire aux inondations, à la demande de la MRAE et de l'État ;
- Pour présenter les cartographies d'aléas sur les risques mouvements de terrain incluses dans les projets de PPRMT à l'étude, à la demande de la MRAE.

#### **4.3.1. LES NUISANCES SONORES**

Ce chapitre a été restructuré en distinguant les bruits liés aux transports terrestres et ceux liés aux transports aériens. La présentation de ces derniers a été complétée en présentant les données issues de la carte de bruit de « 3<sup>ème</sup> échéance » de BRUITPARIF.

#### **4.3.2. LES NUISANCES ÉLECTROMAGNÉTIQUES**

À la demande de l'État, ce chapitre a été complété :

- Pour mieux présenter les nuisances liées aux antennes-relais de téléphonie mobile, au moyen d'une carte de localisation de ces antennes et des mesures de champs de l'ANFR postérieures à 2017 ;
- Pour présenter les nuisances électromagnétiques liées aux lignes à haute tension qui traversent le territoire de Plaine Commune.

#### **4.3.4. LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS**

Ce nouveau chapitre a été créé pour exposer les effets du phénomène d'îlots de chaleur urbain sur la santé des populations. L'étendue et l'intensité de ce phénomène à Plaine Commune sont présentées au chapitre « 1.4.3. *Les îlots de chaleur urbain* » de l'État initial de l'environnement.

### **5. ZOOM SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI**



À la demande de la MRAE, cette nouvelle partie a été insérée dans de l'État initial de l'environnement. Elle comporte deux grands chapitres :

- 5.1. Les sites d'extension urbaine
- 5.2. Les sites d'OAP

### **5.1. LES SITES D'EXTENSION URBAINE**

Pour chacun des 4 sites d'extensions urbains envisagés par le PLUi, ce chapitre décrit l'occupation du sol, la structure de la végétation, les données naturalistes faune/flore connues et présente une cartographie des données environnementales (place dans la trame écologique locale, présence de zones humide, inondabilité, risque de pollution des sols, sensibilité aux nuisances sonores et présence de réseaux de chaleur).

### **5.2. LES SITES D'OAP**

Ce chapitre présente la synthèse des niveaux d'enjeux thématiques pour les 35 périmètres d'OAP sectorielles du PLUi, selon les thématiques suivantes : imperméabilisation, îlots de chaleur, énergie, espèces, trame verte et bleue, risques, pollutions et nuisances. La présentation argumentée et cartographique de ces enjeux constitue l'introduction ce chaque OAP sectorielle (document n°3-3 des OAP).

### **6.1. HIÉRARCHISATION DES ENJEUX THÉMATIQUES**

À la demande de la MRAE, ce nouveau chapitre a été ajouté en introduction de la partie « 6. *Enjeux environnementaux* » de l'État initial de l'environnement. Il reprend la qualification argumentée de l'étendue et de l'intensité des enjeux environnementaux selon les thèmes exposés aux articles L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme, qui était uniquement présentée auparavant dans le chapitre « 5.1. *Bilan des effets du PLUi sur l'environnement* » de l'Évaluation environnementale (document n°1-4 du rapport de présentation).

### **ANNEXES**

Suite aux compléments effectués dans le chapitre « 4.1. *Risques naturels* », deux nouvelles annexes ont été insérées dans cette partie de l'État initial de l'environnement :

- **L'annexe 1** rassemble les diagrammes et cartes illustrant la vulnérabilité du territoire aux inondations, issues du diagnostic de vulnérabilité de la Métropole du Grand Paris et de l'étude pilote sur la boucle de la Seine ;
- **L'annexe 2** présente les cartes d'aléas géologiques issues des projets de PPRMT à l'étude.

## **2.4 Modifications apportées à l'Évaluation environnementale (document n°1-4)**

### **RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

À la demande de la MRAE, le résumé non technique, qui constituait les chapitres introductifs de l'Évaluation environnementale, en est désormais dissocié et fait désormais l'objet d'un fascicule distinct (document n°1-7 du rapport de présentation).

### **3.1 ÉVALUATION DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT**

Ce chapitre a été mis à jour pour rendre compte des évolutions du PADD, des OAP et du règlement (tomes 2 à 4 du PLUi). Ces évolutions n'ont pas modifié sensiblement l'appréciation portée sur le PLUi par l'Évaluation environnementale.

#### **3.2.1.6. SECTEURS PROCHES DU SITE NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI**

À la demande de la MRAE, ce chapitre a été créé au sein de l'Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur Natura 2000, pour présenter en détail les données naturalistes (occupations du sol, structure de la végétation, espèces) des deux sites d'OAP proches du parc départemental Georges Valbon, permettant ainsi une meilleure qualification des enjeux fonctionnels du site Natura 2000 et donc, une meilleure appréciation des incidences prévisibles du PLUi :

- Le secteur « des Essences », constitué du terrain des Essence proprement dit et des bassins de la Molette ;
- Le parc interdépartemental des sports de Marville.

### 3.2.2. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE NATURA 2000

Ce chapitre a été créé au sein de l'Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur Natura 2000, pour présenter et discuter les incidences potentielles du PLUi sur Natura 2000 et déterminer les enjeux en découlant.

### 3.2.3. INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES

À la demande de la MRAE, de l'État et du Département, ce chapitre a été complété, pour mieux justifier ses conclusions :

- Par une présentation détaillée des densités existantes et densités autorisées dans le site Natura 2000, permettant de quantifier l'évolution autorisée de la constructibilité par le PLUi ;
- Par une argumentation plus détaillée de la préservation des espaces paysagers proches des sites Natura 2000 (secteurs « Les Essences » et « Marville »), permettant de justifier du maintien de leur fonctionnalités écologiques ;
- Par une conclusion sur les incidences du PLUi sur Natura 2000. Cette conclusion reprend les enjeux identifiés au chapitre 3.2.2., et pour chacun d'eux, expose les effets du PLUi et conclut sur les incidences.

## 4. ANALYSE DES DOCUMENTS-CADRE SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'introduction de ce chapitre a été complétée pour présenter l'état d'avancement du SCOT de la Métropole du Grand Paris.

### 4.1.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

La présentation des orientations du SDRIF et de son application au territoire de Plaine Commune a été complétée (thème des espaces verts et des espaces de loisir) et mise à jour (données issues du recensement de la population les plus récentes).

À la demande de la MRAE et **prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - clarification méthodologique –articulation entre le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement.**, l'examen de la compatibilité du PLUi avec le SDRIF a été complété, pour mieux argumenter la mise en œuvre par le PLUi des deux orientations suivantes du SDRIF :

- Atteindre 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par habitant ;
- Créer de nouveaux espaces verts et espaces de loisir.

Elle a de plus été mise à jour, pour rendre compte des évolutions du PLUI (tome 2 à 4). Ces évolutions n'ont pas modifié sensiblement l'appréciation portée sur la compatibilité du PLUI avec le SDRIF.

### 4.1.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

La présentation de l'application au territoire de Plaine Commune des orientations du PDUIF a été mise à jour (données issues du recensement de la population les plus récentes).

L'examen de la compatibilité du PLUi avec le PDUIF a été mise à jour, pour rendre compte des évolutions du règlement du PLUI (tome 4). Ces évolutions n'ont pas modifié l'appréciation portée sur la compatibilité du PLUI avec le PDUIF.

### 4.1.3. LES DOCUMENTS-CADRE RELATIF À L'EAU : LE SDAGE ET LE PGRI « SEINE-NORMANDIE », LE SAGE « CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER »

À la demande de la MRAE et de la CLE, la présentation du SAGE « Croult – Enghien – Vieille Mer » a été complétée pour tenir compte de son adoption à l'unanimité par la Commission locale de l'eau le 20 décembre 2019. Les objectifs de gestion du SAGE et son règlement peuvent donc désormais être présentés en détail.

L'examen de la compatibilité du PLUi avec les documents-cadre liés à l'eau a été mise à jour, pour rendre compte des évolutions du règlement du PLUI (tome 4). Ces évolutions n'ont pas modifié l'appréciation portée sur la compatibilité du PLUI avec ces documents-cadre.

## 4.2. UN DOCUMENT CADRE AVEC UN RAPPORT DE PRISE EN COMPTE : LE SRCE D'ÎLE-DE-FRANCE

L'examen de la compatibilité du PLUi avec le SRCE a été mise à jour, pour rendre compte des évolutions du règlement du PLUI (tome 4). Ces évolutions n'ont pas modifié l'appréciation portée sur la compatibilité du PLUI avec le SRCE.

### 5.1.5. SANTÉ ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS

Ce chapitre a été mis à jour suite aux compléments du PLUI relatifs à la prévention des inondations (éléments sur la vulnérabilité chapitre de l'État initial de l'environnement –document n°1-3 du rapport de présentation– et prescriptions de l'OAP environnement et santé –document 3.2.1 du tome 3–).

#### 5.2.1. MESURES D'ÉVITEMENT DES INCIDENCES INTÉGRÉES AU PLUI

Ce chapitre a été complété de nouveaux paragraphes :

- « Compensation de la consommation foncière », décrivant les mesures mises en place pour compenser les 7,1 ha de consommation foncières envisagés par le PLUi, suite au passage en CIPENAF ;
- « Apports des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique », décrivant les principaux ajustements du PLUi suite à la consultation des PPA et du public.

#### 5.2.5. ÉTUDE DE LA POLLUTION DES SOLS DANS LA PLAINE

Ce chapitre a été créé pour décrire cette nouvelle mesure, créée suite à l'avis de la MRAE sur la nécessaire mise en place d'indicateurs de suivi de la pollution des sols.

#### 5.2.6 MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE DES PAYSAGES

Ce chapitre a été créé pour décrire cette nouvelle mesure, créée suite à l'avis de la MRAE sur la nécessaire mise en place d'indicateurs de suivi du paysage.

## 2.5 Modifications apportées au suivi et évaluation (document n°1-5)

### 1. MÉTHODE DE SUIVI ET ÉVALUATION

#### **Prise en compte de la réserve n°1 de la Commission d'Enquête Publique -1.1 Méthodologie**

P.4, compléments liés à la méthodologie d'exploitation des indicateurs et à l'articulation avec les autres documents cadre de Plaine Commune :

Le suivi et l'évaluation du PLUi reposera, autant que possible, sur la méthode suivante :

1. *L'analyse des indicateurs sera faite à l'échelle de Plaine Commune et des 9 villes. Des focus infra-communaux sur certains secteurs à enjeux pourront par ailleurs être mis en œuvre chaque fois que cela paraîtra pertinent et dans la limite des possibilités techniques offertes par les données existantes (IRIS, sections cadastrales, périmètres ad hoc, etc.).*
2. *Les grandes tendances seront **spatialisées et cartographiées** pour localiser au mieux la dynamique de développement.*
3. *L'analyse **mesurera l'évolution dans le temps** - à partir de la mise en application du PLUi - sur la base d'un état de référence du Territoire **réalisé avec les données disponibles en 2020**. Les indicateurs seront idéalement mis à jour à minima tous les 3 ans selon la disponibilité des données nécessaires à leur calcul.*
4. *L'analyse **pourra être complétée par des comparaisons avec plusieurs échelles de référence**, dont la Région Ile-de-France, la Métropole du Grand Paris, le département de Seine-Saint-Denis et d'autres EPT aux caractéristiques similaires à celles de Plaine Commune, pour mesurer des écarts avec d'autres territoires. Dans cette optique et afin d'établir des comparaisons territoriales fiables et pertinentes, Plaine Commune utilisera pour l'exploitation de ses indicateurs et chaque fois que cela sera possible des définitions et des modes de calcul faisant autorité auprès des organismes de référence*
5. *L'analyse des indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi sera réalisée en cohérence avec les objectifs et enjeux présentés dans les documents stratégiques sectoriels de Plaine Commune, notamment le Plan Local de Déplacements (PLD), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET).*

#### **1.2. Modalités d'association du public**

P.6, compléments liés aux modalités d'association du public au suivi et à l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi : *L'élaboration du PLUi constitue la première démarche de concertation menée par*

*Plaine Commune à l'échelle des 9 villes du territoire pour un document réglementaire. A ce titre, l'EPT a adopté une démarche résolument proactive et volontaire afin de favoriser l'expression et la prise en compte de la parole citoyenne. Cette volonté de co-construire le projet avec la population, matérialisée par d'importants dispositifs de concertation initiés dès 2017 dans le cadre de la production du diagnostic territorial, a fait émerger de fortes attentes concernant le contenu et les modalités de suivi et d'évaluation du PLUi. Conscient que le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi ne peuvent se limiter aux analyses effectuées sur la base d'indicateurs quantitatifs, Plaine Commune souhaite y intégrer des éléments d'appréciation qualitative des habitants vis-à-vis de l'impact de ses politiques publiques sur le développement du territoire et sur l'amélioration du cadre de vie.*

*Pour ce faire, Plaine Commune envisage d'instaurer des rencontres de l'urbanisme se tenant à minima tous les 3 ans et inspirées des débats de l'urbanisme prévus à l'article L.5211-62 du CGCT. Dépassant le strict cadre du PLUi, ces temps d'échanges entre élus, techniciens, associations et citoyens seront porteurs d'une double ambition : veiller à la bonne mise en œuvre et au suivi des évolutions du PLUi et renforcer la réflexion collective sur les évolutions du territoire et des politiques publiques de Plaine Commune en matière de développement territorial. Plaine Commune travaillera en outre en étroite collaboration avec le Conseil de Développement au moyen de points réguliers ayant pour objectif d'assurer un suivi partenarial de la mise en œuvre du PLUi. Enfin, Plaine Commune publiera régulièrement sur son site internet des analyses portant sur l'évolution du territoire à l'aune des dispositifs prévus par le PLUi.*

## 2. LES INDICATEURS DE SUIVI

P.8, compléments liés à la méthodologie d'exploitation des indicateurs, à l'articulation avec les autres documents cadres de Plaine Commune et aux indicateurs relatifs à l'environnement : *Les indicateurs du suivi du PLUi sont listés ci-dessous pour chacun des chapitres du PADD dont ils permettent l'évaluation. (...) Les indicateurs présentés ci-après seront traités et analysés conformément aux principes méthodologiques prévus dans le chapitre 1.1. du présent document.*

Les tableaux détaillant les indicateurs sont complétés par les éléments suivants :

- ajout d'une colonne relative à l'articulation avec les documents cadres de référence de Plaine Commune (Programme Local de l'Habitat, Plan Local de Déplacements...)
- Indication des indicateurs pouvant être traités à l'échelle de l'IRIS
- Compléments au chapitre 2.3 (environnement) :
  - o Précision sur l'indicateur relatif aux *m<sup>2</sup> de nouveaux espaces verts réalisés et/ou réhabilités.*
  - o Ajout de 2 indicateurs relatifs à la trame bleue
  - o Ajout d'un indicateur relatif aux paysages
  - o Ajout de 2 indicateurs relatifs à la pollution des sols
  - o Ajout d'un deuxième indicateur relatif à la conservation de l'eau dans la ville.
- Complément au chapitre 2.5 (mobilités) : ajout d'un indicateur relatif au nombre d'accident corporels par catégorie d'usagers.

## 2.6 Modifications apportées à la Justification des choix (document n°1-6)

### 1 L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

#### 1.1 Les documents concernés

P.5, correction : La référence au Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult – Enghien – Vieille Mer, la référence à ce document est supprimée du paragraphe « **Les documents avec lesquels le PLUi est compatible** » et repositionnée dans le paragraphe « **Cas particuliers** » : « *Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult – Enghien – Vieille Mer est en cours d'élaboration* »

Une référence au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris également ajoutée à ce 2<sup>e</sup> paragraphe : « *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris est en cours d'élaboration* »

#### 1.2.5 Le schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage

P.17, correction : *Le SDAHGV de Seine-Saint-Denis a été arrêté en octobre 2015 le 16 février 2016*

## 2 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

### Objectif 1.2 : Favoriser l'accès à la formation et à l'emploi, permettre le développement d'un territoire universitaire

P.32, précision : *À l'horizon 2030, Plaine Commune s'engage à réunir les conditions favorables au maintien et à la création d'emplois (...) en maintenant et développant la présence d'établissement d'enseignement et de formation, notamment universitaires.*

### Objectif 1.4 : Proposer une offre d'équipements et de services de qualité adaptée aux besoins des présents ; Faire des Jeux Olympiques et des nouvelles gares une opportunité au service du projet de territoire

P.32, précision : *Plaine Commune compte des équipements sportifs, universitaires et de santé structurants, ...*

### Objectif 2.1 : Développer les espaces verts, valoriser les atouts paysagers, concrétiser la trame verte et bleue et donner une place à l'agriculture urbaine

Ajout – précision sur la justification de l'objectif du PADD relatif au développement des espaces verts : *L'Etat Initial de l'Environnement et l'Evaluation Environnementale (documents n°1-3 et 1-4 du rapport de présentation) indiquent que le ratio moyen d'espaces verts du territoire (15,3 m<sup>2</sup> / habitant) est supérieur aux exigences du SDRIF, mais que la répartition de ces surfaces est très inégale selon les communes. Cet état des lieux justifie l'intégration au PADD d'un objectif quantitatif volontariste en matière d'aménagement d'espaces verts, en accompagnement du rythme de construction de logements, notamment dans les secteurs carencés.*

### Objectif 5.3 : Réussir les grands projets

P.47, complément : *(...) le territoire doit également se montrer plus exigeant quant à l'intégration et la qualité des grands projets et à leur conséquence pour le territoire, notamment les projets liés aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et les projets de grands équipements tels que Campus Condorcet et le Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord.*

Les illustrations des cartes n°5 et 6 issues du PADD sont actualisées.

## 3 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans cette partie, l'ensemble des documents graphiques issus des OAP sont actualisés (vues satellite, plans).

P.51, §5, correction : *“Les dispositions contenues dans les OAP ~~peuvent compléter~~ complètent les dispositions du PLUi ~~ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer.~~”*

### 3.1.3. L'OAP thématique Environnement et santé

P.58, complément : *La compatibilité des orientations de cette OAP thématique avec les documents de rang supérieur, notamment les prescriptions du SDRIF en matière de création d'espaces vert, est analysée dans la partie 8 de l'Evaluation Environnementale (document n°1-4).*

### 3.2 - Les OAP sectorielles

p.70, §3, complément : *Pour l'ensemble des OAP sectorielles sont identifiés les enjeux environnementaux associés aux sites et, le cas échéant, la contribution du secteur à la production territoriale de logement. Les secteurs d'OAP concentrent plus de 50 % du nombre de logement prévus à l'horizon 2030.*

#### 3.2.1 Contenu des OAP sectorielles

p.70, §7-8, complément : 1. Présentation du contexte et des enjeux (...) : *Cette première partie localise le cas échéant les risques environnementaux (pollution des sols, bruits, inondation), les éléments de la trame écologique (noyaux de biodiversité, zone-relai) et la présence d'un réseau de chaleur urbain. Dans les secteurs concernés, la production de logement est quantifiée et replacée dans les objectifs prévisionnels de construction de logement sur le territoire à l'horizon 2030.*

#### 3.4.2.3 La Courneuve, Les Essences

p.81, §2, complément : *La présence potentielle de zones humides est intégrée au projet afin d'en permettre la protection le cas échéant.*

p.81, §6, complément : · Développer des milieux favorables à la biodiversité et conforter les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue, en portant notamment une attention particulière aux milieux humides présents sur le site.

#### **3.2.4.3 Saint Denis, Epinay-sur-Seine, La Briche**

p.81, §2, complément : Développer les continuités écologiques entre les grandes structures paysagères et les différents quartiers, atténuer la présence des infrastructures pour en augmenter l'accessibilité et la lisibilité. Permettre la mise en réseau des espaces naturels existants et en cours de développement en s'appuyant sur la végétalisation et l'aménagement écologique des espaces publics.

#### **3.2.5.1 Aubervilliers, Campus Condorcet**

p.88, §3-4, complément : Il s'inscrit également dans l'effort territorial de production de logement en prévoyant une offre conséquente de logement-étudiant (environ 450 unités). Une charte a été signée en 2013 afin de stabiliser les grands principes d'insertion urbaine du Campus dans le respect des objectifs d'un développement durable. Cette opération permettra notamment la dépollution du site.

#### **3.2.5.2 Aubervilliers, Fort d'Aubervilliers**

p.90, §3, complément : Il représente un site majeur pour la production territoriale de logement en prévoyant 1 800 logements dont 40 % de locatif social.

#### **3.2.5.7 Villetaneuse, Pôle Gare**

p.88, §3-4, Correction : Ce site contribue au renforcement territorial de l'offre résidentielle en prévoyant la construction d'environ 200 logements dont 60 ~~30~~ % de locatif social.

#### **3.2.7.1 Pierrefitte-sur-Seine, Allende-Lénine-Guéroux**

p.111, §1, Suppression : ~~Ce secteur s'inscrit dans l'effort de renforcement territorial de logement en prévoyant la construction d'environ 300 logements dont 1/3 de locatif social.~~

#### **3.2.7.5 Saint-Ouen-sur-Seine, Ampère**

p.120, §2, Actualisation : Il permettra de renforcer l'offre de logement en prévoyant la construction d'~~environ 200~~ une centaine de logement,

#### **3.2.7.6 Saint-Ouen-sur-Seine, Casses**

p.121, §2, Actualisation : Ce secteur s'inscrit dans l'effort de renforcement territorial de l'offre de logement en prévoyant la construction d'environ 80 ~~200~~ logements.

#### **3.2.7.7 Saint-Ouen-sur-Seine, Ex-Valéo**

p.122, §2, Actualisation : Ce secteur s'inscrit dans l'effort de renforcement territorial de l'offre de logement en prévoyant la construction d'environ ~~200~~ 230 logements.

#### **3.2.7.8 Saint-Ouen-sur-Seine, Ex-Wonder**

p.123, §2, Actualisation : Il prévoit la construction ~~de 520 à 650 logements, ce qui contribue à l'effort de renforcement territorial de l'offre de logement~~ d'environ 500 logements et il comprendra notamment des locaux d'activité

#### **3.2.7.9 Saint-Ouen-sur-Seine, Palaric**

p.124, §2, Complément : Ce site contribue à l'effort de renforcement de l'offre résidentielle sur le territoire en prévoyant la construction d'environ 250 logements.

#### **3.2.7.10 Saint-Ouen-sur-Seine, Porte de Saint-Ouen**

p.127, §2, Complément : Ce secteur constitue un site important pour la contribution communale à l'effort de construction en prévoyant la création d'environ 200 logements.

#### **3.2.7.11 Stains, Stalingrad**

p.127, §2, Complément : Il permettra également la construction d'environ 280 logements.

#### **3.2.7.12 Villetaneuse, Avenue de la Division Leclerc**

p.127, §2, Complément : L'intensification de l'offre de logements et la diversification des typologies bâties (environ 500 logements étudiants et 280 logements familiaux)

#### **3.2.9.1 Aubervilliers, EMGP**

P.128, complément relatif aux objectifs du SDRIF et à l'articulation entre les différentes pièces du dossier de PLUi : *Ce secteur d'OAP est concerné par une prescription du SDRIF relative à la création d'un espace vert de cinq hectares minimum. La compatibilité des dispositions du PLUi avec cette prescription est analysée dans la partie 8.1.1.3 de l'Evaluation Environnementale (document n°1-4).*

#### 4 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Dans l'ensemble de cette partie, les documents graphiques et la justification des règles écrites et graphiques sont actualisés ou complétés en fonction des modifications apportées au règlement du PLUi.

##### 4.1 Le contenu et l'utilisation du règlement

P.137, §3, actualisation : la liste des pièces du règlement graphique est mise à jour

##### 4.3.1. Les logiques de zonage

Dans cette partie, les caractéristiques des zones (surface de chaque zone et % du territoire concerné, listes et caractéristiques des secteurs, ...) sont actualisées en fonction des modifications apportées au règlement du PLUi.

Sont notamment détaillées les caractéristiques des zones ou secteurs nouvellement créés : UMDm, UAe, UGged, UGm, UP39.

Les cartes des espaces concernés par chaque zone sont actualisées.

P.187, le tableau de synthèse de la division du territoire en zones et en secteurs est actualisé en fonction des modifications apportées au règlement

**Des compléments relatifs à la protection des espaces paysagers et naturels sont également apportés afin de prendre en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique :**

- **Zone UVP** : (...) *Sont interdites la quasi-totalité des destinations, sauf dans certains secteurs comme par exemple les salles d'art et de spectacle dans le secteur UVPC, afin de promouvoir le maillage du territoire en équipements culturels et créatifs notamment au niveau des berges du canal et de la Seine. En outre, ces destinations sont autorisées à condition de ne porter atteinte ni au caractère paysager ni aux qualités écologiques des sites, et d'être compatible avec le caractère et les fonctions de la zone. Il est également précisé que le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.*
- **Zone N** : (...) *Sont interdites la quasi-totalité des destinations, sauf dans certains secteurs spécifiques comme par exemple les constructions destinées à l'exploitation agricole et nécessaires à la gestion et à l'animation des jardins partagés, familiaux et ouvriers dans le secteur Nj. En outre, ces destinations sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et des paysages.*
- **Zone A** : (...) *ne sont autorisées que les constructions destinées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole. En outre, ces destinations sont autorisées à condition d'être compatibles avec une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

##### 4.4.1.2 La mixité dans l'habitat

P.195, Servitudes de taille minimale des logements, complément lié à l'ajout d'une pièce au règlement graphique du PLUi : " *Cette disposition s'applique uniquement dans les parties du territoire indiquées au paragraphe 1.2.3 des dispositions générales du règlement (Partie 1). Les espaces concernés par des périmètres de taille minimale de logements sont identifiés sur le plan des périmètres de taille minimale des logements du règlement graphique (document n°4-2-7).* "

##### 4.4.1.4 Les servitudes d'urbanisme particulières

Les données relatives aux servitudes d'urbanisme particulières sont actualisées en fonction des modifications apportées au règlement :

- **Le règlement graphique comporte ~~230~~ 219 emplacements réservés**
  - o *Le PLUi compte 155 emplacements réservés pour voirie, pour une surface totale de ~~325 458 316~~ 244 m<sup>2</sup>*
  - o *41 emplacements réservés pour espaces verts ou continuités écologiques, pour une surface totale de ~~307 542 344~~ 437 m<sup>2</sup>.*
  - o *34 emplacements réservés pour équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général, pour une surface totale de ~~286 353 183~~ 626 m<sup>2</sup>.* "
- **Le règlement graphique comporte ~~210~~ 215 servitudes de localisation.**

- ~~150~~ **151** servitudes de localisation pour voirie (principalement la création de voies nouvelles ou le prolongement de voies existantes) ;
- ~~34~~ **29** servitudes de localisation pour espace public et espace vert.
- ~~29~~ **35** servitudes de localisation pour équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général.”
- Le règlement graphique comporte ~~22~~ **21** périmètres d'attente de projet d'aménagement global, pour une surface totale de ~~396 493m<sup>2</sup>~~ **401 816m<sup>2</sup>**.
  - suppression des PAPAG P09 et P16
  - ajout du PAPAG P23 portant sur les terrains visés par l'implantation du Grand Hôpital Nord.

L'ensemble des tableaux de synthèse sont actualisés.

#### 4.4.2.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

P.214, complément : *Le règlement graphique peut prévoir un alignement, un recul obligatoire ou une continuité bâtie obligatoire qui se substitue alors à la règle écrite.*

P.216, complément : *Le règlement du secteur UGged, dédié au Grand Equipement Documentaire du Campus Condorcet, prévoit un retrait minimal au moins égal à 2 mètres, permettant sa réalisation et répondant à l'objectif de renforcement de l'offre de grands équipements sur le territoire (chapitre 1 du PADD).*

P.221, complément : *“ Également, cette règle ne s'applique pas non plus aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le secteur UGm, dédié aux activités militaires du Fort de l'Est, poursuivant l'objectif 1.4.4 du PADD. ”*

#### 4.4.5.2 Normes de stationnement

##### Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

P.238, b. Activités économiques, modification :

*“ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :*

*Bureau : (...)*

- *À moins de 700 m d'une station de train, RER ou métro : 1 place pour 135 m<sup>2</sup> SDP au sud, pour 90 m<sup>2</sup> SDP au nord ;*
- *À plus de 700 m d'une station de train RER ou métro, mais moins de 500 m d'une station de tramway : 1 place pour 97 m<sup>2</sup> SDP au sud, pour 60 m<sup>2</sup> SDP au nord ;*
- *Dans le reste du territoire : 1 place pour 90 m<sup>2</sup> SDP au sud, pour ~~49~~ **50** m<sup>2</sup> SDP au nord. “*

P.238, c. Équipements d'intérêt collectif et services publics, modification : *“ Font cependant exception les « autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, lieux de culte, aires d'accueil pour les gens du voyage, etc.) ~~dont la localisation~~ localisés à Epinay-sur-Seine et dont la fréquentation, plus difficile à anticiper, ~~peuvent~~ peut créer des difficultés de circulation et de stationnement. Il est demandé dans ces cas 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> SDP. ”*

##### Normes de stationnement pour les deux-roues non motorisés

P.243, ajout : *Les constructions à usage d'habitation comportant un seul logement ainsi que les constructions situées dans la zone UH (habitat pavillonnaire) sont exemptées de l'application des dispositions de l'article 5.2.3. Cette dérogation est justifiée par les caractéristiques physiques spécifiques du tissu pavillonnaire de Plaine Commune, constitué majoritairement de petits pavillons du début du vingtième siècle, implantés sur des parcelles exigües. Hors de la zone UH, les constructions comportant un seul logement sont très marginales sur le territoire, ce qui limite la portée de cette dérogation.*

## 5 LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT

### 5.1.1 Détail de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années

#### 5.1.1.1 Méthodologie

P.242, correction : *Les espaces naturels et agricoles, dans leur acception classique, sont donc très peu présents sur le territoire de Plaine Commune. ~~Il n'y a par ailleurs aucun espace forestier~~*



P.242, **prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - compléments méthodologiques et modifications, clarification de l'articulation entre l'analyse présentée dans le diagnostic et l'analyse présentée dans l'Etat initial de l'Environnement :**

*(...) C'est pourquoi deux méthodes d'analyse distinctes des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été mobilisées pour l'élaboration du PLUi :*

1. *Une méthode d'analyse normalisée basée strictement sur l'exploitation des données du MOS. Cette méthode vise à analyser la quantité et la répartition des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard notamment des objectifs quantitatifs fixés par le SDRIF. Cette analyse normalisée est développée dans la partie 2.1.3 de l'Etat Initial de l'Environnement (document n°1-3 du dossier de PLUi) et reprise dans l'Evaluation Environnementale (document n°1-4).*

2. *Une méthode d'analyse ad hoc, basée sur le croisement du MOS, des ortho-photos et du cadastre. Cette méthode vise à analyser de façon plus contextuelle la nature spécifique des espaces à caractère naturel ou agricole consommés par les développements urbains sur le territoire de Plaine Commune durant les 10 dernières années. Les résultats de cette analyse sont synthétisés dans la partie 4.1 du chapitre V du diagnostic (document n°1-1 du dossier de PLUi) et détaillés au 5.1.1.2 ci-dessous. Cette méthode d'analyse ad hoc est construite de la façon suivante :*

a - *Une analyse croisée du MOS 2012 et des ortho-photos et cadastres 2008 et 2017<sup>1</sup> a été réalisée afin d'identifier l'ensemble des terrains concernés par des espaces végétalisés et/ou cultivés sur le territoire de Plaine Commune.*

b – *Sur la base de l'observation physique des espaces concernés, une typologie d'espaces ad hoc a été définie. Trois catégories principales ont été retenues comme pertinentes :*

- o *Les ~~parcs urbains et sportifs~~ espaces verts et de loisirs, comprenant :*
  - *les parcs et squares : correspondent à des espaces verts ouverts au public, indépendamment de leur taille. Ils comprennent aussi bien les squares de quartier que les grands parcs (y compris les espaces boisés identifiés au MOS).*
  - *les terrains de sports : correspondent à des terrains de sport de plein air non artificialisés (terrains de grands jeux).*
- o *Les espaces agricoles, comprenant :*
  - *les jardins ouvriers, partagés ou familiaux : correspondent à des espaces cultivés mis à disposition de particuliers souhaitant cultiver leur propre jardin.*
  - *les espaces agricoles : correspondent à des espaces de maraichage faisant l'objet d'une exploitation économique.*
- o *Les cimetières.*

c – *Pour chacune de ces catégories, une comparaison a été effectuée entre leurs surfaces en 2008 et en 2017.*

~~d – Cette même méthode a~~ *Ces mêmes catégories ont été utilisées pour établir l'objectif de consommation des espaces naturels et agricoles figurant dans l'objectif 2.1.7 du PADD, détaillé au paragraphe 5.1.2 ci-après.*

#### 5.1.1.2 Principaux résultats

P.248, **prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique – compléments, présentation de résultats plus détaillés et clarification de l'articulation avec la méthode d'analyse utilisée dans l'Etat Initial de l'Environnement :**

*La consommation des espaces naturels ~~et~~ agricoles et forestiers listés ci-dessus est très faible en volume. ~~La part et la surface des terrains agricoles, jardins ouvriers ainsi que les parcs et jardins est~~ Leur part et leur surface sont restées stables sur 10 ans, à hauteur de 15% ~~11%~~ du territoire intercommunal en 2008 comme en 2017, soit ~~530~~ 740 hectares environ.*

*Ce résultat est convergent avec celui obtenu par la méthode d'analyse normalisée basée exclusivement sur le MOS, qui évalue à 14% la part des espaces verts présents sur le territoire (voir la partie 2.1.3 de l'Etat Initial de l'Environnement – document n°1-3 du dossier de PLUi), soit un ratio moyen de 15,3 m<sup>2</sup> / habitant au sens du SDRIF.*

*La consommation nette sur 10 ans des espaces naturels agricoles et forestiers est estimée à 3,7 hectares soit une diminution de 0,5%.*

<sup>1</sup> Données disponibles les plus récentes à la date d'élaboration du diagnostic du PLUi

**A surface globale constante, on observe toutefois une évolution de la nature de ces espaces :**

- les espaces dédiés aux terrains agricoles et jardins ouvriers, peu présents sur le territoire, tendent à se réduire de manière significative : respectivement -7,9 et -8,9 hectares sur 10 ans, soit -16,8 hectares au total, correspondant à près d'un quart des surfaces existantes (-22,7%)
- A l'inverse, les parcs et squares ouverts au public sont en fort développement, +15,8 hectares sur 10 ans, soit une progression de 3,4%.
- Les surfaces dédiées aux terrains de sport ont légèrement diminué (-2,7 hectares sur 10 ans).
- Soit un solde global de -3,7 hectares sur 10 ans.
- Le bilan de la consommation est également contrasté selon les communes. On observe notamment que:
  - o La majorité des nouveaux espaces loisirs de parcs urbains et sportifs sont produits à Saint-Denis et Saint-Ouen, en lien avec les grandes opérations d'aménagement de cette partie du territoire ;
  - o Les espaces de parcs urbains et sportifs aménagés à Epinay et Pierrefitte, quoique de taille modeste (4,5 ha au total), représentent une progression importante pour ces communes peu dotées.
  - o Plus de 80% des espaces agricoles consommés durant les 10 dernières années étaient situés à Stains.

2 tableaux de synthèse de l'exploitation des données sont enfin ajoutés :

- Synthèse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années (tableau simplifié à l'échelle de Plaine Commune)
- Synthèse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années (avec détail par commune)

**5.1.1.3 Relevés détaillés et destination des espaces consommés**

La présentation du tableau "Détail de l'évolution des surfaces entre 2008 et 2017" est clarifiée. Les surfaces relatives aux emprises de la Seine et du canal sont exclues du calcul présenté.

Complément relatif à la destination des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur 10 ans : ajout d'une carte "Destination des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés et créés sur la période 2008-2017".

**5.1.2 Détail de l'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Il est ajouté un paragraphe 5.1.2 relatif au détail de l'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers figurant dans le PADD. Ce paragraphe détaille :

- La localisation et les caractéristiques des 4 espaces concernés ;
- Les caractéristiques et justifications des projets envisagés sur ces espaces ;
- Les mesures compensatoires proposées, notamment par la mise en œuvre des objectifs de végétalisation du PLUi sur le reste du territoire.

**5.2 Les objectifs de développement**

**5.2.3 Détail des hypothèses et des prévisions**

P.248, complément relatif à l'évolution de la densité humaine sur le territoire : *La densité résidentielle moyenne attendrait ainsi environ 118 habitants/hectare en 2031, soit une progression de l'ordre de 26%, nettement supérieure au minimum de 15% fixé par le SDRIF\*.*

*\*En tant que composante de la partie dense de l'agglomération parisienne bénéficiant d'une offre de transports en commun développée et devant accueillir des gares du Grand Paris Express, les orientations réglementaires du SDRIF sur le territoire de Plaine Commune vont dans le sens d'une forte densification. A l'horizon 2030, le PLUi de Plaine Commune doit à ce titre permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.*

Dans ce paragraphe, des corrections mineures sont également apportées (erreur dans le report de certaines hypothèses, sans impact sur le résultat des calculs).

Le tableau des résultats est corrigé de la même manière (correction hypothèses sur les étapes intermédiaires 2022 et 2026). Il est complété par les données relatives à la densité de population résidant sur le territoire.

### 5.3 Les capacités de densification des zones urbaines

#### 5.3.1 Les capacités de densification des zones urbaines de projet (UP)

Des compléments sont apportés afin de clarifier l'articulation avec les éléments présentés dans le chapitre 5 du diagnostic :

- Ajout d'une carte des prévisions de production de logements
- Ajout d'un tableau des prévisions de production de logements

#### 5.3.2 Les capacités de densification des espaces bâtis diffus

Ce paragraphe est complété afin de préciser les démonstrations relatives aux capacités de densification des espaces bâtis diffus et à la capacité du territoire à répondre aux objectifs de densification du SDRIF :

- La méthodologie d'analyse (paragraphe 5.1.1.1) est complétée par une approche quantitative théorique à l'échelle du territoire (extrapolation à partir des études de cas réalisées) : *La capacité de production de logement dans le diffus a fait l'objet d'une première estimation quantitative théorique, présentée dans le tableau ci-dessus, basée sur le prolongement du rythme des autorisations sur la période 2010-2015. Cette première estimation prévoit une production théorique de 16 500 logements environ dans le diffus sur la période 2018-2030, soit un tiers environ des constructibilités supplémentaires prévues aux objectifs 1.1.1 et 3.1.2 du PADD. L'analyse ci-dessous a notamment pour objectif d'illustrer de corroborer cette approche quantitative théorique en illustrant, par des études de cas, les capacités de densification autorisées par le règlement. Plus globalement, l'analyse ci-dessous vise à illustrer les capacités de densification autorisées par le règlement dans les principales zones urbaines mixtes, résidentielles mais aussi économiques du PLUi.*
- Les résultats (paragraphe 5.1.1.2) sont complétés par l'approche quantitative extrapolée décrite ci-dessus, dont les conclusions sont présentées de façon détaillée. Il en ressort notamment que :
  - o *les capacités de densification maximales autorisées par le règlement du PLUi représenteraient, en toute hypothèse, une réserve de constructibilité complémentaire théorique à long terme de l'ordre de 3 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dans les zones mixtes (UMD, UMT, UM), 0,6 million de m<sup>2</sup> SDP dans les zones résidentielles (UC, UH) et 2,6 millions de m<sup>2</sup> SDP dans les zones économiques.*
  - o *Par extrapolation des résultats des tests réalisés, cette réserve de constructibilité complémentaire correspondrait, en toute hypothèse, à une capacité de progression de la densité bâtie de ces zones urbaines de l'ordre de 41%, nettement supérieure au minimum de 15% imposés par le SDRIF. Cette capacité de densification est estimée à 34% dans les seules urbaines zones où est autorisé l'habitat (zones mixtes et résidentielles UMD UMT UM UC UH) et à 65% dans les zones économiques (UA UE).*

Est ajouté un tableau "Détail de l'analyse des résultats des tests de capacité et du calcul d'extrapolation".

## 3 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PADD (TOME 2)

1- Compléments relatifs à la prise en compte du projet de Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord, qualifié de projet d'intérêt général par Arrêté préfectoral du 7 juin 2019 :

**Objectif 1.2.2 Promouvoir le territoire universitaire, valoriser et développer les pôles d'enseignement supérieur**

(...) *Plaine Commune est l'un des principaux pôles universitaires franciliens, position renforcée notamment par l'arrivée du Campus Condorcet (15 500 étudiants et chercheurs sur le site d'Aubervilliers) et du Projet d'Intérêt Général\* du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (12 000 étudiants).*

*\*Arrêté préfectoral du 7 juin 2019*

#### **1.2.5 Appuyer l'ensemble des politiques d'insertion, d'accompagnement vers l'emploi et de formation**

(...) *la meilleure insertion des équipements dans leur contexte urbain, particulièrement celle des universités, à Saint-Denis et Villetaneuse, du futur Campus Condorcet et du Campus Hospitalo-universitaire Grand Paris Nord.*

#### **1.4.4 Veiller à l'ancrage local des équipements d'intérêt régional ou national**

*L'EPT est doté d'un réseau important de grands équipements métropolitains, parmi lesquels (...) les équipements de santé comme l'Hôpital Delafontaine à Saint-Denis et le futur Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord à Saint-Ouen-sur-Seine (...).*

#### **5.1.5 Renforcer les grands pôles d'équipements**

*Le Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) constituera une nouvelle polarité à proximité du centre-ville de Saint-Ouen-sur-Seine. L'ouverture sur la ville, la bonne gestion des flux et une insertion harmonieuse au sein des quartiers environnants devront guider sa conception.*

#### **5.3.1. Garantir la cohérence et la qualité des opérations d'aménagement**

*- La réalisation du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord ;*

La localisation du CHU Grand Paris Nord est ajoutée sur les cartes n°5 (rubrique "développer de nouveaux équipements à grand rayonnement") et n°6 (rubrique "veiller à la bonne insertion urbaine des gares et des grands équipements projetés").

## **2- Clarification de la rédaction de l'objectif 2.1.7**

Pour éviter toute ambiguïté, le mot « maximum » est ajouté à l'objectif **2.1.7 Limiter fortement la consommation des espaces naturels et agricoles** : « *Parallèlement, il est nécessaire de préserver les principaux espaces agricoles et naturels encore présents sur le territoire. Pour ce faire, le PADD définit un objectif de modération de la consommation de ces espaces. Cet objectif de consommation des espaces agricoles et naturels est fixé à 7 hectares **maximum** sur la durée du PLUi.* »

Aucune autre modification n'est apportée au PADD.

# **4 MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP (TOME 3)**

## **4.1 Modifications apportées au préambule des OAP (Document n°3-1)**

p.3 § 7, Modification : *Les OAP ~~complètent peuvent compléter~~ les dispositions du règlement du PLUi ou, ~~si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer~~. L'articulation des OAP avec le règlement du PLUi est détaillée dans la section 0.5 de la partie 1 du règlement (Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones, Document n°4-1-1).*

## **4.2 Modifications apportées à l'OAP thématique Environnement et santé (document n°3-2-1)**

### **4 - LES ORIENTATIONS TRANSVERSALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

#### **4.1.1. Améliorer le confort thermique des habitants et des usages**

**p.5, § 4, Reformulation et précisions apportées aux exemples de mises en œuvre :** “Privilégier des matériaux poreux et clairs sur les surfaces exposées au soleil (...) **Préserver et renforcer** la pleine terre, **et renforcer** la présence des végétaux et **gérer localement les eaux de pluie courantes** pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration\*.”

**p.5, § 9, Reformulation et précisions apportées aux exemples de mises en œuvre :** “Intégrer le confort d'été et d'hiver à la construction (...) **Végétaliser les toitures pour en renforcer l'isolation thermique.** “

#### **4.1.2. Intégrer localement la gestion de l'eau**

**P.7, §1, précision et clarification de l'articulation avec le règlement :** “ *limiter les rejets devant être pris en charge dans le réseau public d'assainissement, par une gestion à la source des pluies courantes, comme cela est prévu par dans le chapitre 6 de la Partie 1 du règlement (Document n°4-1-1 du dossier de PLUi)*”

**Privilégier des sols poreux et perméables** - p.7, § 2, **Précision :** “Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols **et à favoriser leur désimperméabilisation**, à chaque fois que cela est compatible avec l'usage du terrain. (...)”

**P.7, §4, complément :** *Cette orientation est également applicable aux projets de requalification de voirie, devant systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.*

**Gérer l'eau de pluie sur place et à ciel ouvert**, p.8, § 2, **Précision :** “*La gestion des eaux de pluies (...) s'appuie sur trois principes d'aménagements : le cheminement des eaux pluviales en surfaces, l'apport ponctuel dans des micro-zones d'infiltration (noues, espaces verts en creux, jardins de pluie, parking, toiture ou parvis végétalisés), et la récupération et valorisation des eaux de pluies.* “

#### **4.1.3. Développer la part du végétal, favoriser la biodiversité**

**p.10, § 3, complément relatif à la préservation des zones humides :** “*(...) De manière générale, les projets privilégieront autant que possible le maintien des structures végétales existantes et notamment les zones humides dont les qualités écologiques doivent être préservées.*”

**p.10, § 4, prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - Ajout d'une orientation spécifique relative à la préservation des zones humides :**

##### **Préserver les zones humides existantes**

*Les zones humides\* représentent des espaces décisifs pour la biodiversité. A ce titre les projets seront attentifs à leur maintien et à la préservation de leur qualité écologique. Une attention particulière sera portée au cycle naturel de l'eau et à la protection des espèces animales et végétales présentes.*

*Exemples de mise en œuvre :*

*-La restauration des berges et des ripisylves des rus existants permet le développement des écosystèmes et favorisent la biodiversité.*

*-La gestion locale de l'eau (noue, zone d'infiltration) en association avec des aménagements écologiques et un entretien adapté permettent le développement voire la création des zones humides.*

## **4.2 LES ORIENTATIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTS TYPES DE TISSUS URBAINS**

**P.15, précision (légende de la carte n°2) :** “*Carte n°2 : repérage indicatif des types de tissus urbains auxquels sont applicables des orientations spécifiques (état des lieux 2018, susceptible d'évolutions)*”

#### **4.2.2. Préserver et qualifier les espaces libres des grands ensembles**

**Développer la dimension paysagère des espaces libres**, p.17, § 3, **Précisions :** *La définition de ces espaces doit permettre de lier aspects écologiques (biodiversité, gestion locale de l'eau) avec leur qualité d'usage au quotidien (ouverture au public, rafraîchissement urbain, espace de détente et de loisir) en un projet paysager d'ensemble cohérent.*

**Permettre l'appropriation des espaces libres.** p.17, §5, **Précisions sur la dimension multifonctionnelle de ces espaces :** “*S'appuyer sur des espaces « capables » qui peuvent accueillir des fonctions multiples et pouvant évoluer selon leur appropriation par le public.*”

#### **4.2.5. Développer la part du végétal dans les zones d'activités économiques**

**Concentrer les espaces végétalisés.** p.20, §9, **Ajout :** *En bordure de zone résidentielle, les projets porteront une attention particulière à la végétalisation des clôtures et à la plantation d'arbre afin de travailler une transition paysagère entre les différents types de tissus urbains*

## **4.3 - LES ORIENTATIONS LOCALISÉES, APPLICABLES DANS DES ZONES ET DES ESPACES STRATÉGIQUES**

#### 4.3.3. Préserver et renforcer la trame verte

**Renforcer la prise en compte de la biodiversité**, p.25, § 8, Reformulation et précision : "Chaque projet situé sous les continuités écologiques de la trame verte identifiées sur la carte n°3 doit, à son échelle, contribuer à préserver, renforcer ou restaurer les continuités écologiques territoriales.

#### 4.3.5. Faire vivre la trame bleue

p.25, § 8, Reformulation et précision : "Chaque projet implanté à proximité de leurs lits naturels identifiés sur la carte portera une attention particulière à ces rus. Deux cas de figures sont possibles : -~~Le Ru a été couvert et le tracé n'est plus décelable~~

~~-Le ru passe en dessous d'une construction qui en rend impossible la découverte. Dans ce cas, seule l'Orientation 4.1.2 relative à la gestion de l'eau est applicable, en portant toutefois une attention particulière au caractère écologique des aménagements réalisés.—Le Ru a été couvert ou canalisé ; et son tracé est encore identifiable~~

~~-Le parcours du ru est encore identifiable. il n'est pas couvert par une construction. Si le ru est couvert ou canalisé, le projet devra prévoir la renaturation découverte du ru et l'intégrer dans le projet de paysage. La stabilisation du lit et la renaturation des berges seront recherchées. Des travaux de déviation sont toutefois envisageables afin de faciliter le développement du projet sur le terrain. Une attention particulière sera portée à son implantation et sa capacité de stockage afin éviter les dégâts matériels en cas de très fortes pluies. "~~

#### Modifications apportées au schéma de l'OAP, Trame Verte et Bleue, p.22, notamment pour prendre en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique :

- Les emprises autour du cimetière des Joncherolles à Villeteuse sont passées d'espaces stratégiques pour l'agriculture urbaine à zones relais à intégrer aux projets d'aménagements et de construction.
- Mise à jour des continuités écologiques en conformité avec la trame verte et bleue de Plaine Commune et le SRCE
- Ajout de trois flèches "Développer les continuités végétales et paysagères" en lien avec les Hauts de Seine
- Renforcement graphique des orientations liées à la trame bleue (rus).

## 4.3 Modifications apportées à l'OAP thématique Commerce et artisanat (document n°3-2-2)

### 4.3 - LES ORIENTATIONS APPLICABLES À CHAQUE TYPE DE PÔLE COMMERCIAL

#### 4.3.2- Les pôles intermédiaires

p.10, § 11, Modification relative au projet de Village Olympique et Paralympique (changement de pôle de proximité à pôle intermédiaire) : *Le quartier du Village Olympique et Paralympique Paris 2024, dont l'offre commerciale viendra renforcer de manière limitée et complémentaire l'offre existante dans le pôle de proximité du Vieux Saint-Ouen ; elle intégrera également une programmation spécifique en lien avec les berges de Seine et les espaces publics majeurs et sera un démonstrateur du renouveau des activités économiques et artisanales en ville*

#### 4.3.3 - Les pôles de proximité

p.11, § 4, Suppression relative au projet de Village Olympique et Paralympique (changement de pôle de proximité à pôle intermédiaire, cf. ci-dessus) : *Le quartier du Village Olympique et Paralympique Paris 2024, dont l'offre commerciale viendra renforcer l'offre existante dans le pôle de proximité du Vieux Saint-Ouen ;*

**Modification apportée à la carte de l'Armature commerciale cible, p.5** : le pôle commercial projeté et localisé dans le Village Olympique et Paralympique, initialement pôle de proximité, est intégré à la catégorie « pôle intermédiaire ».

## 4.4 Modifications apportées à l'OAP thématique Grands axes et urbanisme de liaison (document n°3-2-3)

### 4.1 - MIEUX HIÉRARCHISER LE RÉSEAU VIAIRE

**Carte 1 - les objectifs de hiérarchisation réseau, p.4 :**

- Ajout d'une poche de tranquillité rue de Bailly à Saint-Denis

**4.2 - ASSURER UNE PLACE POUR TOUS LES MODES DE TRANSPORTS****4.2.1 - La vocation des axes en termes de mobilités**

p.5, § 5, Complément : *L'aménagement de l'espace public devra être adapté à la fonction prioritaire fixée par l'OAP pour chaque axe, en prenant en compte au mieux l'ensemble des besoins (...). La réserve d'espace pour le stationnement vélo, sur l'espace public, est nécessaire pour assurer la réalisation d'aménagements adéquats, confortables et sécuritaires, afin d'offrir aux cyclistes des conditions optimales de déplacement. Cette réserve d'espace est indispensable autour des pôles multimodaux, existants et futurs, qu'ils soient traversés par un itinéraire cyclable ou non. La création d'arceaux de vélo ne se substitue pas aux obligations relevant de chaque construction ou établissement soumis à la réalisation de locaux vélos.*

**Carte 2 - les objectifs de vocation des axes en termes de mobilités, p.5 :**

- Secteur du Village Olympique et Paralympique : identification du mail Finot en tant qu'axe paysager à destination des modes actifs

**4.4 - REQUALIFIER LES VOIES MAJEURES EN LEUR DONNANT UN CARACTÈRE PLUS URBAIN****Schéma - exemple de réorganisation de l'espace public selon un principe de boulevard urbain,**

p.5 : Modification de la répartition des modes de déplacement en créant des pistes cyclables séparées de la voirie centrale afin de sécuriser les cyclistes

**5.3 - LES PROJETS LIÉS AUX AUTOROUTES ET ÉCHANGEURS****Carte 4 : les actions de requalification à court et moyen terme, p.13: Ajout des périmètres d'OAP****5.3.1 - Les projets de restructuration ou réaménagement des échangeurs et diffuseurs**

p.16, modifications relatives au projet de restructuration de L'échangeur Pleyel : *Les travaux programmés par l'Etat sur l'échangeur Pleyel doivent permettre d'améliorer la desserte du secteur, en complétant les échanges avec l'autoroute A86 depuis et vers l'Est, suite à la fermeture de ces flux au niveau de la Porte de Paris. Les aménagements envisagés portent en particulier sur la construction de bretelles complémentaires afin de permettre l'ensemble des mouvements d'insertion et de sortie de l'A86.*

*L'aménagement du réseau magistral prévoit :*

~~— La construction d'une bretelle d'insertion sur l'A86 extérieure depuis la route de la Révolte ;~~

~~— La construction d'une bretelle de sortie depuis l'A86 extérieure vers la route de la Révolte avec un franchissement de la bretelle d'entrée 1 ;~~

~~— La construction d'une nouvelle bretelle d'insertion vers l'A86 intérieure depuis le boulevard Anatole France ;~~

~~— La construction d'un pont au dessus de la rue Poulbot et un pont de franchissement des voies SNCF ;~~

La carte "situation après l'aménagement" (p.16) est supprimée.

P.18, modification du Schéma d'aménagement du secteur Lamaze à Saint-Denis :

- Suppression de la "marge de reculement paysagère"
- Suppression de "l'espace boisé classé"

**4.5 Modifications apportées aux OAP sectorielles (document n°3-3)**

Une présentation du contexte environnemental du secteur concerné par l'OAP est ajoutée dans chacune des OAP sectorielles, sur la base des éléments de l'Etat Initial de l'Environnement (document n°1-3 du dossier de PLUi). Par exemple, pour l'OAP relative au secteur de la Plaine Saulnier à Saint-Denis (OAP n°22), les éléments ajoutés sont les suivants :

*Ce secteur de 16,7 ha a accueilli des cokeries et gazomètres. Certains sols sont donc susceptibles d'être pollués. Il est enclavé entre l'A1 / avenue du président Wilson (RN1), l'A86 et le boulevard Anatole France (RN 14) et subit donc des pollutions et nuisances routières significatives. Il comporte des zones relai de la trame verte locale et est connectés aux talus de l'A1, axe de déplacement de cette trame. Il accueille une*

chaufferie du réseau de chaleur.

Ce secteur est destiné notamment à l'accueil du Centre Aquatique lors des Jeux Olympiques et Paralympiques.

Imperméabilisation	Îlots de chaleur	Énergie	Espèces	TVB	Risques	Pollutions	Nuisances
Fort	Fort	Fort	Faible	Fort	Faible	Fort	Fort

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Plaine Saulnier ».

Une carte est également ajoutée.

Les autres modifications apportées aux OAP sectorielles sont listées ci-dessous.

## PIÈCE N°3.3.1, OAP SECTORIELLE, AUBERVILLIERS - CAMPUS CONDORCET

### 1. CONTEXTE ET ENJEUX

Vue satellite actualisée selon rectification du périmètre de l'OAP

p.3 ,§ 4, Ajout : *Du fait du passé industriel du site, une attention particulière est portée à la qualité des sols et à la préservation des milieux urbains ou naturels, notamment au cours des travaux.*

p.3 ,§ 5, Ajout : *Environ 450 logements étudiants sont prévus par le projet. A l'échelle communale et à l'issue de son développement, ce secteur permet la réalisation de près de 13 % des objectifs prévisionnels de production de logement dans les périmètres de projets.*

p.3 ,§ 6, Ajout : *Le site du Campus s'organise autour du Cours des Humanités, l'épine dorsale du projet. Il constitue une continuité piétonne qui traversera le site du Nord au Sud et rattache les différentes séquences et institutions qui composent le campus. Les espaces extérieurs sont accessibles au public selon les horaires d'ouvertures du Campus. Le Forum, passage couvert au cœur du GED, représente un espace propice aux rencontres. Les espaces publics autour du Campus assurent les continuités dédiées aux modes de déplacement actif.*

### 2. ORIENTATIONS

#### 2.1 Créer des espaces publics qualitatifs et apaisés

p.4 ,§5, Modification : *Le campus Condorcet est implanté en retrait de 12 m par rapport à la rue existante des Fillettes pour permettre la réalisation future du tramway T8. L'élargissement de la rue des Fillettes permettra l'accueil du futur tramway T8. En attendant la concrétisation de ce projet de transport, l'EPT Plaine Commune réalisera un aménagement provisoire qui permettra a permis la mise en exploitation des premiers bâtiments du campus dès juin 2019.*

p.4 ,§6, Suppression (redondance avec le règlement) : *En accompagnement de la phase 2 de réalisation du Campus, Plaine Commune et la Ville d'Aubervilliers prévoient le prolongement de la rue nouvelle Fantani Touré, de la rue Waldeck Rochet à la rue du Pilier, renforçant ainsi le lien du Campus Condorcet avec le canal Saint-Denis et le centre-ville d'Aubervilliers. Un recul paysager est végétalisé de 6 mètres minimum au niveau de la rue du Pilier sera aménagé dans le but de créer une interface végétalisée entre la rue et le front bâti du campus.*

p.4 ,§8, Suppression : *A terme, 12 000 personnes sont prévues sur le site d'Aubervilliers du Campus Condorcet. Les espaces extérieurs du Campus sont ouverts au public. Les espaces publics autour du Campus assurent les continuités dédiées aux modes de déplacement actif. Le site du Campus s'organisera autour du Cour des Humanités, constituant l'épine dorsale du projet. Il constituera une continuité piétonne qui traversera le site du Nord au Sud et rattachera les différentes séquences et institutions qui composeront le campus. Le Forum, passage couvert au cœur du Fed, constituera un espace propice aux rencontres.*

#### 2.3 Affirmer la vocation écologique du site et accompagner sa renaturation

p.4 ,§ 14, Modifications : *Des continuités paysagères est/ouest sont favorisées. Le développement des lots de la phase 2 confortera et la qualité environnementale du site et la trame verte existante. Il s'agira notamment de se raccorder, autant que possible, au réseau du SMIREC pour la phase 2.*

p.4 ,§ 15, Modifications : *Le Campus Condorcet inscrit son projet dans une optique d'adaptation au changement climatique, notamment par la maximisation des espaces de pleine terre, la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, la limitation des consommations énergétiques des éclairages extérieurs, etc. (maximisation des espaces de pleine terre, solutions de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert,*



~~équipements d'éclairage public respectant des exigences de limitation des consommations énergétiques etc.)~~

#### 2.4 Intégrer des nouveaux besoins et réaliser une programmation complète du Campus Condorcet

p.4 ,§ 3, Le tableau détaillant la répartition du programme est supprimé.

##### Modifications apportées au Schéma de l'OAP, p.6:

- Actualisation du périmètre de l'OAP
- Ajout d'une continuité est-ouest
- Réorganisation des îlots à développer phase 2
- Simplification de la localisation des bâtiments de la phase 1
- Simplification des prescriptions environnementales en "prise en compte renforcée de la trame verte et bleue"
- Suppression des postes de légendes : Espaces verts de respiration et continuités écologiques & Maintien de la trame verte dans les lots à construire.
- Suppression du recul paysager obligatoire
- Ajout d'un poste de légende "Élargissement de la rue des fillettes pour le passage du T8"
- Suppression des postes de légendes "lots potentiels (phase 2)"
- Suppression des linéaires de rez-de-chaussée actif
- Reprise graphique pour mise en cohérence avec les changements apportés.

#### PIÈCE N°3.3.2, OAP SECTORIELLE, AUBERVILLIERS - FORT D'AUBERVILLIERS

p.1, § 4, Précision : "(...) l'équipement nautique prévu sur site qui accueillera les *entraînements des Jeux Olympiques et Paralympique en 2024.*"

p.1, §5, Complément : *A l'échelle communale, ce secteur d'aménagement représente plus de 50 % de la production prévisionnelle de logement à l'horizon 2030 dans les périmètres de projet.*

p.1, § 10, Actualisation : *"Aujourd'hui, les grandes orientations sont définies sur l'ensemble du site mais l'aménagement est seulement programmé sur les tranches 1 et 2 du projet ~~(2020-2023)~~ (2022-2025) représentant 20 hectares de terrain au total. (...)."*

p.3, §11 , précision : *" Ainsi toute surface de jardin familial impactée par le projet devra être reconstituée dans le périmètre de la ZAC du Fort (hors aménagements prévus pour la réalisation de la gare du Grand Paris Express).*

p.4, § 1, Correction : *" Après ~~décontamination totale~~ remise en état environnemental des sols, le site pourra gérer naturellement et à ciel ouvert les eaux pluviales.*

##### Modifications apportées au Schéma de l'OAP :

- Suppression du contour de la PIL sur la tranche 3
- Modification de l'espace vert central en cohérence avec le plan de zonage
- Modification de la légende "Reconstitution-~~et~~ ou maintien des jardins familiaux "
- Modification de la légende "Bâti existant ~~conservé~~ à préserver"
- Modification de la légende "Protection du patrimoine bâti ~~et végétal~~"
- Modification du contour de la zone humide
- Ajout d'un texte précisant la localisation du quartier de rénovation urbaine Emile Dubois-Maladrerie

#### PIÈCE N°3.3.3, OAP SECTORIELLE, AUBERVILLIERS - PONT DE STAINS

##### 3.2 Renforcer et requalifier le maillage viaire

p. 4, §8 : Correction : *La prédominance de la voiture sera atténuée dans ce secteur. Un nouveau maillage viaire à destination des modes de déplacement actif sera créé. Il repose sur l'axe Nord-Sud que représente le Canal Saint-Denis, et des transversales d'Ouest en Est permettant de relier la rue Haie-Coq ~~et le boulevard Félix Faure.~~*

##### Modifications apportées au Schéma de l'OAP :

- Le nord de l'îlot Felix Faure-Canal est compris dans le secteur de diversification économique
- Mise en cohérence de l'OAP avec le plan de zonage
- Suppression de la traversée piétonne au 95 boulevard Felix Faure

#### PIÈCE N°3.3.4, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE, PRESSENSÉ

p.1, §3, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *Par ailleurs, la proximité du site à l'axe autoroutier que représente A86 implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant notamment sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).*

p.3 ,§ 12, Correction : "La ZAE accueillera des activités de type éco-industrie (recyclage et traitement de déchets de matériaux) ou de logistique urbaine ~~par exemple grâce au renforcement du fret ferroviaire et fluvial~~ répondant aux besoins actuels du territoire et qui permettra de redynamiser le site intercommunal.

p.5, §4 : complément relatif à l'articulation avec le secteur résidentiel voisin : **Traiter les interfaces entre zones d'activité économique et zones résidentielles** : (...) *Une attention particulière doit être portée aux interfaces entre les emprises d'activités et le secteur résidentiel situé dans le périmètre de l'OAP.*

#### **Modifications apportées au schéma d'OAP :**

- Modification du périmètre de l'OAP pour inclure le secteur résidentiel mitoyen

### **PIÈCE N°3.3.5, OAP SECTORIELLE, SAINT-DENIS / AUBERVILLIERS - EMGP**

#### **Modifications apportées au schéma d'OAP :**

- Ajout du périmètre de projet ARENA 2, à Paris, en tant qu'élément de contexte
- Modification du périmètre du nouvel espace végétalisé de pleine terre ouvert au public

### **PIÈCE N°3.3.6, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE – BABCOCK**

p.1, § 5, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *La proximité du site à l'axe autoroutier de l'A86 implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).*

p.3, complément modification :

“• Les constructions seront raccordées au réseau de chaleur urbain sauf impossibilité technique avérée.

#### **3.5 Limiter l'exposition des populations aux pollutions associées aux grandes infrastructures**

- Les principes d'implantation des projets respecteront les prescriptions de l'OAP thématique Environnement et Santé. Les bâtiments, au nord-ouest du site, devront être conçus pour être protégés, autant que possible, des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. ~~Les constructions seront raccordées au réseau de chaleur urbain sauf impossibilité technique avérée.~~
- Un filtre végétal, travaillé en épaisseur, sera installé au Nord du site afin de mettre l'autoroute à distance.

#### **Modifications apportées au schéma d'OAP :**

- Modification du graphisme "Filtre végétal" à créer.

### **PIÈCE N°3.3.7, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE - CHAMPAGNOLE-MECANO**

p.1, § 3, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *La proximité du site à l'A86 implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).*

#### **Modifications apportées au schéma d'OAP :**

- Ajout de la légende "trame paysagère à créer ou conforter"
- Ajout d'une flèche "Trame paysagère (...)" rue Lacazette, en cohérence avec l'OAP des 6 Routes n°11

### **PIÈCE N°3.3.8, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE, SECTEUR DES ESSENCES**

p.3 ,§ 3, prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - Complément relatif à la protection des zones humides : "(...). *La présence probable de zone humide est aussi à prendre en compte pour la préservation des qualités écologiques de cet espace. (...)*"

### **PIÈCE N°3.3.9, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE, MERMOZ**

p.1, § 3, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *La proximité du site à l'A86 implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).*

### 2.1 Affirmer la vocation économique du site et sa montée en qualité

p.4, §2, complément : *Une offre d'hébergement hôtelier pourra être proposée, en complément de services liés au tourisme d'affaire.*

### 2.2 Améliorer les déplacements et l'accessibilité du site

p.4, § 3, complément : *"les projets de requalification des voiries existantes devront systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols, conformément aux orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé (Document n°3-2-1)."*

### 2.3 Végétaliser le site et permettre la création d'espaces verts de pleine terre

p.4, § 6, complément : *"Gérer les eaux de pluie à la source : La végétalisation du site et le réaménagement des espaces publics doivent prendre en compte l'enjeu de l'infiltration sur place des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement. Des zones d'infiltration sont prévues en pied de végétation afin de favoriser leur développement."*

#### Modifications apportées au schéma d'OAP :

- Ajout d'une continuité écologique reliant l'espace vert créer au Parc Georges Valbon, le long de l'avenue Chabrol
- Ajout d'une pastille "Services et hébergement hôtelier - tourisme d'affaire"
- Correction d'une erreur matérielle, réactualisation des sigles de transports

## PIÈCE N°3.3.10, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE, QUATRE ROUTES

p.3, § 9, Ajout : *"Aménager les espaces publics existants afin de favoriser la place de la nature et du paysage dans la ville. Tendre vers une moindre imperméabilisation des sols et gérer localement les eaux de pluie courantes. "les projets de requalification des voiries existantes devront systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols, conformément aux orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé (Document n°3-2-1)."*

p.3, § 9, Correction d'une erreur matérielle : *Renforcer les qualités écologiques du quartier en privilégiant la gestion locale différenciée, proscrivant les espèces invasives et permettant la circulation et le déplacement des espèces au sein de la trame paysagère.*

## PIÈCE N°3.3.11, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE, SIX-ROUTES-SCHRAMM

### Préambule

p.4, §2, complément relatif à la programmation de logements : *La construction d'environ 1200 logements est prévue à terme. A l'échelle communale, ce secteur permet la réalisation de près de 37 % des objectifs de production de logement à l'horizon 2030 dans les périmètres de projets.*

p.4, § 6, Précision : *"L'implantation de la future gare du Grand Paris Express (GPE) qui constituera un des points d'accès au site olympique de Marville est l'occasion de mener une réflexion sur la transformation du quartier."*

p.4, précision : *Le réaménagement du carrefour et de ses abords a fait l'objet d'un schéma de référence approuvé par Ile-de-France Mobilités et le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, actant une réduction importante de l'espace actuellement consacré aux flux de véhicules motorisés particuliers. [+ ajout d'un extrait du schéma de référence]*

p.4, § 12, Ajout : *Le périmètre du sous-secteur de l'OAP comprend l'emprise de KDI, entre le boulevard Pasteur, la rue Gabriel Péri et les infrastructures ferrées du RER B et autoroutières de l'A86 et s'étend à l'Est jusqu'au parc Jean Moulin inclus. La proximité du site à l'A86 implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).*

### 2.2 Les lieux de rencontre

p. 5, § 13, modification : *"Compte tenu des exigences en termes de flux et d'intermodalité, le parvis sera*

majoritairement minéral. Toutefois, afin de respecter la continuité des espaces verts entre le parc Georges Valbon et la gare, une présence végétale ~~d'arbres de grand développement~~ sera prévue et des essences locales végétales grimpantes et éventuellement dépolluantes permettront un développement de végétation sur les façades pour contribuer à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain."

### 2.3. Orientations urbaines pour le secteur des Six-Routes,

p. 6, § 10, Correction : Au-dessus de la future gare, des logements sont prévus. Ils se développeront entre 8 et 15 niveaux au-dessus du socle de la gare qui est d'environ ~~11~~ 13m. Ces deux éléments architecturaux marquent fortement le carrefour des Six-Routes

### 2.4 Valorisation du patrimoine

p.9, § 9, Correction : Les travaux réalisés sur des éléments bâtis à protéger au titre de l'article L 151-~~23~~19 du Code de l'Urbanisme et identifiés au plan de zonage, doivent respecter et mettre en valeur (...)

## 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Modification apportée au tableau p.11 :

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X sauf pour les locaux techniques du Grand Paris Express
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	

2.2 p.12, § 3, Modification : "**Limiter l'effet de coupure des infrastructures autoroutières et les intégrer aux parcours et au paysage** : dans l'attente d'~~une potentielle démolition~~, de leurs mutations, les ~~qualités~~ des ouvrages et les infrastructures présentes sur le site (...) seront mises en valeur et mieux insérées dans le tissu urbain"

### 3.1.1 Développer et conforter la trame d'espaces verts publics

P.14, §1, Modification : Un mail large et planté le long de l'avenue Salengro ~~accompagné d'une noue~~, supportant des usages ponctuels (sports, loisirs, promenade, ...). Son aménagement visera à prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement par des techniques alternatives et intégrant une dimension paysagère.

### 4.2 Limiter le stationnement automobile

P.17, ajout d'une norme plafond pour le stationnement des bureaux (prise en compte avis Ile-de-France Mobilités - compatibilité au PDUIF) : "Elles comprendront à minima :

- 0,70 place / logement ;
- Pour les ~~bureaux~~, commerces, activités et bâtiments d'intérêt collectif : 1 place pour 95 m<sup>2</sup> de SdP à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante.
- Pour les bureaux, il peut être réalisé au maximum 1 place de stationnement pour 135 m<sup>2</sup> de surface de plancher".

## 6. La desserte par les transports en commun

P.19, complément : En outre, le secteur est concerné par le projet de transport collectif en site propre (TCSP) à l'étude, reliant la gare de La Courneuve-Six Routes à la gare de Stains-La Cerisaie, qui emprunterait l'ex RN 301.

### 7.3 Assainissement

P.19, "Gestion des eaux pluviales", §1, Modification : *A l'échelle du périmètre de l'OAP-quartier des Six Routes, les eaux pluviales seront gérées prioritairement à ciel ouvert (nouveau mail Salengro, bassins au Nord, fosses d'arbres).*

#### Modifications apportées au schéma d'OAP :

- Mise en cohérence avec l'OAP n°7 (Champagnole Mécano) - ajout d'une liaison active (flèche orange) rue de la Convention + Ajout d'une flèche "Trame Paysagère à créer ou conforter"
- Les parcelles X53 et AE051 sont retirées du "Patrimoine bâti intéressant à mettre en valeur"

### PIÈCE N°3.3.12, OAP SECTORIELLE, LA COURNEUVE, SAINT-DENIS, MARVILLE

2.1. Faire rayonner à l'échelle métropolitaine (...), p.3, § 2, Correction erreur matérielle : *"Dans le quartier des 6 Routes : - 65% logements en accession libre, - ~~30-5%~~ accession sociale et logements locatifs intermédiaires (hors programme connexe de la SGP) ; - ~~5-30%~~ logement locatif social."*

2.3 Requalifier et renforcer l'attractivité des parcs (...), p.4, § 3, Ajout : *Les projets de requalification des voiries existantes devront systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols, conformément aux orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé (Document n°3-2-1).*

### PIÈCE N°3.3.14, OAP SECTORIELLE, LA BRICHE

#### 2.1 Le projet d'ensemble

p.4, §15, ajout : *Les espaces publics seront aménagés afin qu'ils permettent la constitution d'un nouveau réseau écologique et paysager.*

#### 2.2 Espaces publics et végétalisation : Développer le paysage et en permettre l'appropriation

p.5, Titre 2, Modification : *Renforcer les continuités végétales et écologiques S'appuyer sur les délaissés du réseau ferroviaire pour renforcer la trame verte*

#### 2.3 Programmation

P.6, §1, Modification : *"Ces ports ont vocation à accueillir des activités économiques et/ou des activités culturelles ou de loisirs à quai (bateau ou terre-plein) ouvertes au public."*

p.6, §8, Complément : *Les gabarits des constructions nouvelles s'inscriront en cohérence avec les bâtiments existants sur site. La composition des façades privilégiera la teinte naturelle du matériau utilisé et sera marquée par une certaine sobriété. Une attention particulière sera portée à la volumétrie et à l'architecture des hangars et des bâtiments d'entrepôts (à titre d'exemple : toit à double pente, expression de la structure métallique, fenêtre-bandeau, etc.) afin qu'ils restent compatibles avec la vocation du site.*

p.6, Compléments apportés à la section 2.4. Accessibilité et déplacement : ***Relier le site à son environnement urbain, s'appuyer sur les espaces publics pour développer de nouvelles continuités végétales et écologiques***

(...)

#### ***Développer un nouveau réseau écologique et végétal et apaiser les axes routiers***

*L'objectif est de s'appuyer sur le réseau viaire pour permettre la mise en réseau des différents espaces naturels. L'espace public et les voies existantes constitueront le lien entre les espaces végétalisés et en cours de végétalisation et les milieux humides (embouchure du rus, berges de Seine). Les interventions sur l'espace public viseront à faciliter les circulations piétonnes et actives et surtout à développer de nouvelles continuités écologiques, en cohérence avec les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (pièce n° 3.2.1).*

*Il s'agit à terme à la fois de permettre la sécurité pour les piétons et les vélos le long des axes routiers, mais aussi de renforcer la présence végétale et de permettre la circulation des espèces ;*

*- Des noues végétalisées et les couronnes arborées en continuité permettront le déplacement de la petite faune. Des dispositifs de franchissement seront introduits afin de restaurer les continuités écologiques sur cette zone.*

*- Les trottoirs et les pistes cyclables parfois discontinus, notamment sur la partie Nord de la RN14 et le long de la RD24 seront élargis et sécurisés. De plus, la signalisation d'itinéraire et de temps de trajet permettra l'orientation du piéton et du vélo et de reporter éventuellement la circulation sur des axes moins*

*fréquentés comme le Chemin de Halage ou la rue de l'Yser, en lien avec des actions de végétalisation. L'organisation des flux sera rendue compatible avec la protection des espèces.*

*- Enfin l'aménagement des espaces privés devront intégrer ces objectifs par des actions ponctuelles en limite des voies (végétalisation et perméabilité à la faune des clôtures, continuité des couronnes arborées, atténuation de la présence des parkings ou la préservation de vue (cf. II-3)). Ces actions concourront tout autant à l'apaisement de la voie qu'à la requalification du Chemin de Halage.*

#### **Modifications apportées au schéma d'OAP :**

- Reprise graphique légère pour renforcer la perception des espaces et des "axes" verts
- Précisions apportées aux postes de la légende de la carte :
  - ~~Renforcer les continuités végétales et écologiques~~ S'appuyer sur les délaissés du réseau ferroviaire pour renforcer la trame verte
  - Développer un nouveau réseau écologique et végétal, apaiser les axes routiers

### **PIÈCE N°3.3.15, OAP SECTORIELLE, L'ILE-SAINT-DENIS – JAURÈS - 19 MARS 1962**

#### **Modifications apportées au schéma d'OAP :**

- Modification de la légende : "Création d'une nouvelle ~~voie routière~~ voie cycle et piéton entre l'avenue Jean Jaurès et la Place de la Libération"
- Modification de la couleur de la flèche

### **PIÈCE N°3.3.16, OAP SECTORIELLE, VILLAGE OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE**

#### **1 - LES ENJEUX DU PROJET**

p.3, § 6, complément relatif au contexte environnemental : *A proximité des autoroutes, la programmation et la conception seront adaptées afin de prévenir l'exposition directe aux pollutions atmosphériques et sonores. Le projet permettra aussi la remise en état environnemental des anciennes emprises industrielles.*

p.3, § 9, complément relatif à la programmation de logements : *Avec 2000 à 2200 logements prévus sur l'ensemble de l'opération dont environ 25 à 40 % de logements sociaux selon les communes, ce site concentre 7 % des objectifs de production de logement prévus sur le territoire à l'horizon 2030.*

#### **2 - LE FONCTIONNEMENT DU SITE EN PHASE OLYMPIQUE**

p.5, § 3, Correction : *La zone résidentielle a pour objet l'hébergement des athlètes et des délégations (soit jusqu'à environ ~~47.000~~ 15.600 personnes).*

#### **Carte 1 : INFRASTRUCTURES ET SERVICES URBAINS**

- Correction de la légende "aménagement de l'échangeur de l'A86, secteur Pleyel"

#### **Carte 2 : ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS**

- Correction d'une erreur matérielle A1 - A86
- Correction de la mention "Aménagement de l'échangeur de l'A86, secteur Pleyel"

#### **Carte 3 : ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS**

- Ajustement du graphisme de la carte des espaces verts
- Précision de la légende "principe de végétalisation des cœurs d'îlot privés"
- Précision de la légende "Principaux espaces publics végétalisés"

### **3 - LES ORIENTATIONS**

#### **3.3.1. Créer de nouveaux parcs publics**

p.12, § 2, Précisions : *"Les logements familiaux et les logements spécifiques : le programme est composé d'environ 2.000 à 2 200 appartements familiaux (pour l'ensemble des deux opérations d'aménagement de l'Ecoquartier fluvial et de la Zac du Village Olympique et Paralympique) dont environ 40 % de logements sociaux à Saint-Denis, 30 % à L'île-Saint-Denis et 25 % à Saint-Ouen-sur-Seine sur l'ensemble de l'opération en plus de la création de logements spécifiques (étudiants, seniors,...)."*

#### **3.4.1. Mixité programmatique et diversité sociale**

p.12, § 3, Précisions : *"Les logements familiaux et les logements spécifiques : le programme est composé d'environ 2.000 à 2 200 appartements familiaux (pour l'ensemble des deux opérations d'aménagement de l'Ecoquartier fluvial et de la ZAC du Village Olympique et Paralympique) dont environ 40 % de logements"*

*sociaux à Saint-Denis, 30 % à L'île-Saint-Denis et 25 % à Saint-Ouen-sur-Seine sur l'ensemble de l'opération en plus de la création de logements spécifiques (étudiants, seniors, ...).*

*p.10, § x, Précisions : Deux grands parcs principaux espaces verts seront créés : Le quartier du Village Olympique intègre en son cœur un généreux espace public paysager, largement végétalisé, sur les communes de Saint-Ouen et de Saint-Denis. Cet espace combine des lieux aux aménagements et aux usages variés (pour un total d'environ 3ha) :*

- un parc central intercommunal (entre l'Allée de Seine et le boulevard Finot),*
- le parvis des nouveaux équipements publics de Saint-Denis,*
- prolongé par un mail paysager piétons/cycles jusqu'à la rue Marcel Cachin (et au nouveau groupe scolaire de Saint-Ouen*
- et un espace paysager au-dessus de l'entonnement de la SGP.*

*Le futur campus régional des sports complètera cet ensemble. Par ailleurs, le Mail Finot (espace paysager, partiellement végétalisé d'environ 1ha) et les Coteaux boisés (réserve de biodiversité de 0.5 ha environ) constituent des espaces paysagers végétalisés complémentaires.*

*Le Parc Ampère à Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine est constitué d'un espace vert public généreux, d'environ 2.5 hectares, aménagé au cœur du quartier sur la commune de Saint-Denis, il est prolongé à Saint-Ouen-sur-Seine (environ 0,5 ha), en lien avec une programmation sportive en cours de définition. Un mail intégré au parc et réservé aux modes de déplacement actif connectera l'allée de Seine à St Denis à la rue Cachin à Saint-Ouen-sur-Seine, assurant une liaison forte entre les secteurs nord et sud. »*

### **3.4.3. La prévention des risques et la mise à distance des sources de pollution**

*p.13, §3, Précisions : Les programmes situés à proximité de l'autoroute devront adapter La morphologie et l'implantation des constructions sont adaptées afin de garantir un impact minimal sur le confort et la santé des populations. Les logements et Les équipements accueillant un public sensible ou fragilisé (accueil de la petite enfance et des personnes âgées) devront être particulièrement protégés des pollutions sonores et atmosphériques.*

*Une attention forte sera portée à la qualité constructive des futurs bâtiments et à leurs confort d'usage sur l'ensemble de l'opération, notamment en matière d'acoustique et de qualité de l'air intérieur.*

## **PIÈCE N°3.3.18, OAP SECTORIELLE, SECTEUR JULES VALLÈS À PIERREFITTE-SUR-SEINE**

*p.3, §6, complément relatif à la programmation de logements : Ce secteur prévoit au global la construction d'environ 300 logements dont un tiers de locatif social. A l'échelle communale, il concentre 15 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030.*

*p.3, §6. Ajout et précision suite aux éléments contextuels : La destination des constructions est mixte : habitat collectif et établissement d'enseignement (groupe scolaire et installations associées telles que gymnase, sous réserve d'une qualité des sols adaptée à la destination projetée).*

**PIÈCE N°3.3.20, OAP SECTORIELLE, SAINT-DENIS GRAND CENTRE**

L'OAP est complétée par une partie rédigée qui décrit le contexte et les objectifs poursuivis, en complément de la carte et du tableau qui y figureraient déjà.

**Modifications apportées au schéma d'OAP :**

- Rectification d'une erreur matérielle, mise en cohérence du périmètre de l'OAP avec le plan de zonage
- Ajout d'un poste de légende « Périmètre de l'OAP »

**PIÈCE N°3.3.21, OAP SECTORIELLE, SAINT-DENIS - PLAINE SAULNIER**

p.3,§3, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *La proximité de ces grandes voies lui assure une très bonne accessibilité routière, toutefois elle génère des nuisances sonores et atmosphériques, ce qui implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLU).*

p.3,§6, complément relatif à la programmation de logements : *A terme, sont prévus 500 à 650 logements dont 40 % de locatif social. A l'échelle communale, ce site contribue à hauteur de 7 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030 dans les secteurs de projet.*

**PIÈCE N°3.3.22, OAP SECTORIELLE, SAINT-DENIS - PLEYEL****1 - CONTEXTE ET ENJEUX**

p.3,§3, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *La proximité du site aux infrastructures autoroutières et ferroviaires implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLU).*

p.3,§5, complément relatif à la programmation de logements : *La contribution au renforcement de l'offre territoriale de logement pour tous : L'opération prévoit à terme la production d'environ 1 100 logements dont 40 % de locatif social. A l'échelle communale, ce site contribue à hauteur de 12 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030 dans les secteurs de projet.*

**2 - LES ORIENTATIONS****2.4 La mixité fonctionnelle et sociale**

p.7, §8, Précision - Mise en cohérence avec le programme de l'opération d'aménagement et renforcement de la place de la logistique urbaine : *La Place des Lumières : (...) Un espace de logistique sera également localisé en infrastructure sur ce secteur.*

**2.5 La qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère**

p.9, §3, Modifications : La morphologie et la hauteur moyenne des constructions seront développées en continuité et en cohérence avec le projet Pleyad 4.1 (hors périmètre d'OAP) situé immédiatement au Sud du secteur Pleyad 4.2.

*Une émergence bâtie de l'ordre de deux niveaux supplémentaires pourra toutefois être prévue au Nord du secteur, face au parvis de la gare.*

*Le bâtiment pourra prévoir jusqu'à un niveau supplémentaire par rapport au secteur Pleyad 4.1. Une émergence bâtie jusqu'à deux niveaux supplémentaires par rapport à ce dernier niveau pourra être prévue face à la gare de manière à créer un signal.*

p.9, §8, Ajout : *Les schémas suivants (Figures 3 à 7) représentent les principes de qui doivent guider la composition urbaine. Ils pourront faire l'objet de variation et d'adaptation si le principe d'épannelage et de hauteur relative est respectée. Les gabarits et les emprises des constructions sont représentés schématiquement et à titre indicatif.*

p.12, §4, Ajout : *Les constructions seront implantées de part et d'autre d'un vaste espace public central permettant la traversée de l'îlot. Les différentes constructions pourront être reliées par un socle commun. Ce socle sera constitué de constructions contiguës de 3 niveaux maximum (R+2), présentant une destination principale commune, à l'exception du logement.*



*Les différents plots bâtis sont identifiés par les figures 3 à 7. Les emprises et les gabarits des futures constructions sont représentés de façon schématique et à titre indicatif par l'OAP. Elles pourront faire l'objet d'évolution en phase ultérieure de projet.*

p.12, §5, Ajout, « Dans le secteur de l'îlot Premier Rang » : *Un trottoir favorable aux modes actifs sera aménagé au sud de l'îlot. Celui-ci participera aux fonctionnalités du pôle.*

p.12, §4, Modifications : «La composition des façades du Méta-îlot se fera à partir d'un panel restreint de matériaux, afin d'en garantir la cohérence d'ensemble. Les teintes naturelles seront privilégiées. *L'ensemble des façades (intérieures et extérieures) sera constitué de matériaux de qualité qui alternera l'usage de matériaux différents tels que la pierre, le bois, le verre, l'aluminium... –et le choix des matériaux sera guidés par la recherche d'un contraste entre, d'une part, le caractère lisse et minéral des façades extérieures et, d'autre part, les façades intérieures dites « rugueuses », c'est-à-dire caractérisées par des éléments en relief et un travail sur les textures de matériaux :*

p.12, §6 Correction mineure : *Sur les façades intérieures du Méta-îlot, le long du côté Parc, les façades intègrent des dispositifs en saillie (balcons, loggias etc.), justifiées par la réduction des vis-à-vis et l'optimisation de l'ensoleillement. Ces dispositifs ne devront pas dépasser 2,50 mètres de profondeur le long du parc. Les matériaux et la composition architecturale des façades entrent en dialogue le long du parc avec le caractère naturel et végétal de l'espace environnant.*

## 2.6 La qualité environnementale

p.14 §8 Ajout : *Les espaces libres et de pleine terre seront réalisés dans le cadre du parc public des Lumières-Pleyel.*

p.14 §11, Modifications et clarification : *Le secteur Pleyad 4.2 - Le projet intégrera un le cœur d'îlot existant largement végétalisé. La préservation des espaces de pleine terre existants sera recherchée.*

### Modifications apportées aux schémas de l'OAP :

#### Légendes :

- Figure n°1 : Ajout d'une mention "Poste P"
- Figure n°5, n°6 : Ajout d'une mention "Emprises indicatives"
- Figure n°7 : Ajout d'une mention "Position indicative"

#### Vue satellite OAP :

- Périmètre actualisé

#### Figure n°1, Localisation des secteurs d'aménagement :

- Reprise du périmètre de l'OAP et mise en cohérence avec le plan de zonage
- Ajout d'un pictogramme permettant la localisation du poste P, bâtiment SNCF
- Réduction de l'emprise de la Centrale de Mobilité en cohérence avec la localisation du poste P
- Élément de contexte : recalage du franchissement urbain et atténuation des contrastes

#### Figure n°2, Schéma de l'OAP :

- Reprise du périmètre de l'OAP en cohérence avec le plan de zonage
- Simplification de l'organisation du méta-îlot pour concentrer les orientations de l'OAP la dominante programmatique des deux bandes bâties le long du parc, et les principes guidant la conception du parc : parc traversant Nord Sud avec un vaste parvis planté rue Pleyel, et des RDC animés adressés en cœur d'îlot et le long du parc.
- Modification de l'îlot Pleyad 4 : L'emprise de l'îlot a été mise en cohérence avec le plan de zonage.
- Clarification et précisions de l'organisation viaire du quartier Pleyel: 1- Le Boulevard Anatole France est identifié en tant que "boulevard urbain" 2- La flèche qui se superposait au FUP (anciennement "voie partagée, boulevard urbain") a été supprimé pour un poste de légende spécifique au FUP (tous modes de déplacement). 3- La voie au sud de l'îlot Pleyad 4.2 est identifiée en tant que "voie de desserte locale »
- Modification de la légende en cohérence avec les modalités de gestion envisagées dans le projet : « Espace public végétalisé majoritairement public »

#### Figure n°3, Limites de hauteur :

- Reprise du périmètre de l'OAP et mise en cohérence avec le plan de zonage
- Ajout d'une mention : *Emprise bâtie indicative*
- Modification des implantations bâties - secteur des Lumières Pleyel. Le bâtiment M1' a été ajouté.
- Modification du périmètre de hauteur maximale, Méta-îlot : le périmètre de hauteur "non réglementée" a été étendu au sud de l'îlot.
- Modification de la hauteur limite de 35 à 40 m, secteur Pleyad 4.2

#### Figures n°4a, 4b, 5, 6 et 7b :

- Légendes : précisions relatives au caractère indicatif des schémas

- Mise en cohérence avec le schéma d'implantation transmis par la SAS Pleyel

### PIÈCE N°3.3.23, OAP SECTORIELLE, SAINT-DENIS - PORTE DE LA CHAPELLE

#### 1. CONTEXTE ET ENJEUX

p.3, § 1, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *“La Porte de la Chapelle est un carrefour majeur du nord-est parisien et du sud de la plaine de Saint-Denis. Ce secteur en mutation, fortement exposé aux pollutions sonores et atmosphériques, est situé...”*

*“Enfin, le projet a pour objectif de renforcer le FRET ferroviaire et fluvial ainsi que les activités de logistique urbaine et de renforcer la présence végétale sur ce site grandement artificialisé.”*

p.3, §2, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : *Par ailleurs, la proximité du site aux infrastructures autoroutières (périphérique et A1) implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).*

#### 2. LES ORIENTATIONS

##### 2.1 Améliorer la trame d'espace public

p.3, § 9, Ajout : *Les projets de requalification des voiries existantes devront systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols, conformément aux orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé (Document n°3-2-1).*

##### 2.3 Développer un pôle économique mixte

p.3, § 9, compléments - articulation avec l'OAP thématique Environnement et Santé et prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières: *“un nouveau pôle mixte à dominante tertiaire sera aménagé en tenant compte de l'existant et du bâti industriel et favorisera l'implantation de commerces et de service en rez-de-chaussée des constructions. Les constructions nouvelles destinées au logement sont exclues. (...) En revanche, les hauteurs seront plus faibles à l'est du site, le long du cimetière. L'implantation des constructions visera à limiter la diffusion du bruit et à ménager des espaces préservés dans les cœurs d'îlots. De manière générale, leur conception prendra en compte l'orientation « Limiter l'impact des nuisances liées aux infrastructures » de l'OAP Environnement et Santé.”*

##### Modifications apportées au schéma d'OAP :

- Ajout d'une orientation graphique *“Protéger les constructions des sources de pollution”*
- Ajout d'un élément de contexte, l'avenue des Magasins Généraux en tant que voie destinée à devenir publique.

### PIÈCE N°3.3.24, OAP SECTORIELLE, STRASBOURG-SAINT-REMY, SAINT-DENIS

p.3, § 3, complément relatif à la programmation de logements: *Développer une programmation résidentielle diversifiée ; environ 110 à 140 logements dont 25% de locatif social sont prévus sur ce secteur. A l'échelle communale, ce site contribue à hauteur de 2% à la production de logement prévue à l'horizon 2030 dans les secteurs de projet.*

### PIÈCE N°3.3.25, OAP SECTORIELLE, AMPÈRE, SAINT-OUEN-SUR-SEINE

p.3, § 3, complément relatif à la programmation de logements: *Parallèlement est prévue la réalisation d'une centaine de logements. A l'échelle communale, ce secteur représente environ 1% de la production de logement prévue à l'horizon 2030.*

### PIÈCE N°3.3.26, OAP SECTORIELLE, CASSES, SAINT-OUEN-SUR-SEINE

p.3, § 3, complément relatif à la programmation de logements : *Ce secteur prévoit la construction d'environ 80 logements. A l'échelle communale, il concentre 3 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030.*

p.3, § 4, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures routières : *La proximité du site au Périphérique parisien implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).*

**PIÈCE N°3.3.27, OAP SECTORIELLE, QUARTIER DES DOCKS DE SAINT-OUEN****1. Contexte du projet**

p.2, § 3, Précision : *L'expression du projet est aujourd'hui l'aboutissement d'une longue réflexion qui se poursuivra au fil de sa mise en œuvre prévue sur une période d'une dizaine d'années. Il est lauréat de l'appel à projet « 100 Quartiers innovants et écologiques » de la Région Ile-de-France.*

p.3, § 3, complément relatif à la programmation de logements : *Il s'agit d'inscrire au mieux dans la continuité de la ville, la mixité sociale, la diversité des fonctions et des formes urbaines, en tenant compte des particularités du site. 2 200 logements ont été déjà livrés et 7 500 logements dont 20 % de locatif social sont prévus à l'achèvement du projet. A l'échelle communale, ce secteur concentre environ 70 % des objectifs de production de logement sur la période 2018-2030 dans les secteurs de projet.*

**2. Parti d'aménagement**

Les éléments graphiques de l'OAP sont actualisés en des avancées du projet, conformément aux éléments transmis par l'aménageur dans son avis :

- Le statut de la voie projetée longeant le faisceau ferré à l'ouest évolue en tant que "continuité urbaine à long terme, hors ZAC" (schéma n°1). Les schémas généraux ( n°1,2,5,7) et le fond de plan de localisation des sous-secteurs sont actualisés afin d'intégrer cette évolution.
- La répartition des fonctions urbaines évolue : la zone à dominante d'activités est étendue à l'ouest du faisceau ferré. (schémas n° 4, 7). La délimitation du secteur 9 est ajusté en fonction de cette nouvelle répartition (schéma n°7 et schémas du sous-secteur n°9)
- Les deux principes de continuités piétonnes qui traversent la halle sont supprimées. (schémas des sous-secteurs 4 et 5 et actualisation de la légende).
- Le schéma localisant les orientations applicables au sous-secteur 8 est ajusté :
  - Suppression du principe de localisation d'un campus hospitalo-universitaire
  - Modification de la localisation du mail piéton
  - Ajout d'un principe de localisation d'un collège et d'un gymnase
  - Ajout d'un franchissement des voies ferrées / Liaison à terme vers sous-secteur 10
- Le schéma localisant les orientations applicables au sous-secteur 9 est ajusté :
  - Modification de la limite d'emprise du site de maintenance et de remisage
  - Modification de la localisation d'un groupe scolaire
  - Modification du périmètre de constructions de hauteurs diversifiées
  - Suppression d'une partie du linéaire de voie potentielle
  - Ajout de textes localisant le RER C, le quai de Seine et la rue de Clichy
- Le figuré représentant "l'accès ou la percée visuelle vers le cœur d'îlot" est supprimé sur le schéma des orientations applicables au sous-secteur 11.

**3. Mixité du projet**

P.7, §1, complément relatif à la programmation de logements : *" le logement, correspondant à environ la moitié des surfaces bâties ; à terme, le projet prévoit la réalisation d'environ 7 500 logements "*

**4. L'organisation viaire et le stationnement**

P.8, §8, correction et complément : ***Le principe général pour les principaux axes est le partage des voies avec le passage des transports collectifs, sans toutefois créer de site propre, sauf pour l'avenue de la Liberté. Les enjeux de la desserte en bus de ce secteur, notamment sur les axes RD410 - RD22 av. Victor Hugo - rue Dhalenne sont à prendre compte dans l'aménagement de ces derniers pour garantir un niveau de service performant en termes de régularité et de vitesse, notamment pour assurer un rabattement efficace sur les stations de transports collectifs lourds. La sécurisation maximum des parcours pour les piétons et les cyclistes doit également faire l'objet de solutions appropriées.***

**PIÈCE N°3.3.28, OAP SECTORIELLE, EX-VALEO, SAINT-OUEN-SUR-SEINE**

p.3, § 3, complément relatif à la programmation de logements : *Le projet envisagé représente environ 15 000 m² de plancher qui permettront de réaliser une opération d'environ 230 logements et de 150 places de stationnement. A l'échelle communale, ce secteur contribue à hauteur de 3 % aux objectifs de production de logement prévus à l'horizon 2030 dans les secteurs de projet.*

**PIÈCE N°3.3.29, OAP SECTORIELLE, EX-WONDER, SAINT-OUEN-SUR-SEINE**

p.3, § 3, complément relatif à la programmation de logements : Au global est prévue la construction d'environ 500 logements. A l'échelle communale, ce secteur contribue donc à hauteur de 7 % aux objectifs de production de logement prévus à l'horizon 2030 dans les secteurs de projet.

#### **PIÈCE N°3.3.30, OAP SECTORIELLE, PALARIC, SAINT-OUEN-SUR-SEINE**

p.3, § 5, complément relatif à la programmation de logements : A l'issue du projet est prévue la construction d'environ 250 logements. A l'échelle communale, il concentre 3 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030.

#### **PIÈCE N°3.3.31, OAP SECTORIELLE, PORTE DE SAINT-OUEN, SAINT-OUEN- SUR-SEINE**

p.3, § 9, complément relatif à la prise en compte de la proximité des infrastructures autoroutières : La proximité du Périphérique parisien implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs sont engagés à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les prescriptions de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).

p.3, § 10, complément relatif à la programmation de logements : Le développement de ce secteur à terme prévoit la construction d'environ 280 logements ce qui représente à l'échelle communale près de 4 % de la production prévisionnelle de logement à l'horizon 2030.

#### **PIÈCE N°3.3.32, OAP SECTORIELLE, AVENUE DE STALINGRAD, STAINS**

p.3, §12, complément relatif à la programmation de logements : Au global, ce secteur prévoit la construction d'environ 200 logements. A l'échelle communale, il représente 13 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030.

#### **PIÈCE N°3.3.34, OAP SECTORIELLE, DIVISION LECLERC, VILLETANEUSE**

p.3, §6, complément relatif à la programmation de logements : Au global, 500 logements étudiants (dont 220 déjà livrés) et environ 280 logements familiaux (dont environ 30 % de locatif social) sont prévus sur ces secteurs qui concentre environ 70 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030.

#### **PIÈCE N°3.3.35, OAP SECTORIELLE, PÔLE GARE-UNIVERSITÉ, VILLETANEUSE**

p.3, §8, complément relatif à la programmation de logements : La construction d'environ 200 logements dont 60 % de locatif social est prévu sur le secteur, qui concentre 18 % de la production communale de logement prévue à l'horizon 2030.

## 5 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT (TOME 4-1)

Rappel : les modifications mineures (orthographe, syntaxe, correction des coquilles, harmonisation des terminologies et des formulations, clarification de certaines phrases...), n'entraînant pas de modification de la règle, ne sont pas reportées ci-dessous.

### 5.1 Modifications apportées aux Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones (Partie 1 du règlement, document n°4-1-1)

#### 0.3 COMPOSITION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

##### 0.3.2 Le règlement graphique

P.12, Complément à la liste des documents graphiques réglementaires : *“Le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-7) sur lequel sont identifiés les secteurs dans lesquels sont applicables les dispositions prévues au paragraphe 1.2.3 de la Partie 1 du règlement.”*

#### 0.4 ARTICULATION DES DIFFÉRENTES PARTIES DU RÈGLEMENT ENTRE ELLES

##### 0.4.1 Articulation des parties 1 et 2 du règlement

P.12, §4, modification, en cohérence avec les modifications apportées à la section 0.5 : *“...Toutefois, les dispositions figurant dans la partie 2, si elles sont en contradiction avec celles de la partie 1, se substituent à ces dernières. ~~Il en est de même pour les orientations d'aménagement et de programmation (ci-après section 0.5).~~*

P.12, §5, clarification : *“Les dispositions de la partie 1 du règlement ne sont pas applicables dans les zones UP (zones urbaines de projet : UP1, UP2, UP3...), à l'exception :*

- *des dispositions graphiques figurant aux plans de zonage détaillés, qui peuvent compléter les dispositions du règlement de la zone UP ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer. Les modalités d'application de ces dispositions graphiques peuvent le cas échéant être précisées dans le règlement de la zone UP, par dérogation à la partie 1 du règlement ;*
- *des dispositions réglementaires figurant aux plans d'identification du patrimoine bâti (document n°4-2-4) ;*

#### 0.5 ARTICULATION DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

##### 0.5.2 Articulation des OAP avec le règlement

P.13, suppression du §2 relatif aux OAP dites substitutives : *“~~Les orientations substitutives aux dispositions réglementaires : Les dispositions prévues dans une orientation peuvent être différentes de celles qui sont fixées par le règlement (implantation différente par rapport aux voies, aux limites séparatives, hauteur différente, règles relatives au stationnement ou à la mixité sociale...). Dans ce cas, ne pouvant pas appliquer l'orientation de façon complémentaire au règlement, les dispositions prévues dans l'orientation se substituent à celles qui sont fixées par le règlement de la zone considérée.~~*

*Les projets sont alors :*

- *compatibles avec les OAP ;*
- *conformes au règlement, sauf en ce qui concerne les orientations dont le contenu est contraire à celui fixé par les dispositions réglementaires.”*

#### 0.6 NOMENCLATURE DES ZONES DÉFINIES PAR LE PLAN DE ZONAGE

p.15, le tableau de nomenclature des zones et notamment la liste et la description des secteurs sont rectifiés et complétés en cohérence avec les modifications apportées aux règlements de zones.

En outre, les erreurs suivantes sont corrigées :

- zone UA, correction erreur dans la description de la zone : *La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique (...). Afin de préserver favoriser la diversité des activités économiques accueillies, ~~une part d'activité tertiaire peut être exigée~~ les bureaux peuvent être autorisés ou autorisés sous conditions dans certains secteurs.*

- zone UG, correction en cohérence avec les modifications apportées au plan de zonage : La zone UG (...) inclut également les emprises du canal Saint-Denis et de la Seine.
- Zone UVP, correction erreur dans la description de la zone : Le secteur UVPs dédié aux équipements sportifs de plein air
- Zone UVP, ajout : Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

## 0.7 L'APPLICATION DE LA RÈGLE AU TERRAIN

p.18, modification (cohérence avec la section 5.2) : Cette disposition n'est pas applicable (...) pour l'application des dispositions relatives au stationnement des deux-roues non motorisés prévues au paragraphe 5.2.3 à la section 5.2 de la Partie 1 du règlement (...)

## 0.9 DÉFINITIONS

### 0.9.1. Lexique

p.17, modification – cohérence des définitions relatives à la hauteur : “ACROTERE : Elément de la construction situé au-dessus du nu supérieur de la dalle haute du dernier niveau. Il est constitué de rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. En cas de toiture terrasse végétalisée et accessible, l'acrotère est situé au-dessus du nu supérieur de la terre végétale. La hauteur de l'acrotère comprend le complexe d'isolation, le complexe d'étanchéité, une épaisseur de terre végétale (le cas échéant) et le garde-corps plein ou à claire-voie de la toiture, que celle-ci soit ou non accessible.”

p.18, clarification en cohérence avec l'évolution des termes utilisés au 3.2.2) : ARBRE DE GRAND / MOYEN / PETIT DEVELOPPEMENT, ARBUSTE, BUISSON : Catégories de végétaux utilisés pour l'application du coefficient de densité végétale prévu au paragraphe 3.2.2 de la Partie 1 du règlement. A titre d'exemple, un arbre de grand développement correspond à un marronnier, un arbre de moyen développement correspond à un tilleul et un ~~arbuste~~ arbre de petit développement correspond à un cerisier.

p.18, précision : BALCON : Plate-forme à hauteur de plancher fermée par une balustrade ou un garde-corps, en saillie par rapport au nu général de la façade, et desservie par une ou plusieurs portes-fenêtres. La surface d'un balcon n'est pas comptabilisée dans le calcul de la surface de plancher.

p.18, Clarification : “BARBACANE : Tube ou ouverture verticale étroite réservées dans un mur de soutènement ou une terrasse pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration ou réduire la pression d'eau. Tube ou ouverture étroite aménagé en bas d'un mur de soutènement, d'un balcon ou d'une terrasse afin de faciliter l'écoulement des eaux.

p.20, Clarification et modification – cohérence des définitions relatives à la hauteur : COMBLES : “Les combles désignent les volumes compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture ~~en pente~~ d'une construction. Un comble est considéré comme aménageable à partir de 1,80 mètre sous poutre, à condition que le plancher soit porteur. Il constitue dans ce cas un niveau.”

P.21, complément : EDICULES TECHNIQUES : Locaux ou installations techniques liés au fonctionnement de la construction et qui émergent des toitures, tels que les machineries d'ascenseurs, systèmes de chauffage et de ventilation, systèmes de production d'énergie, locaux de stockage, accès aux toitures, etc.

P.21, Précision - cohérence avec le paragraphe 6.2.2 : “EAUX USEES : Eaux provenant des différents usages domestiques de l'eau, notamment les eaux ménagères (cuisines, buanderies, salles d'eau), les eaux vannes (toilettes) et autres eaux usées issues d'installations similaires des locaux d'habitation. Leur composition est détaillée au paragraphe 6.2.2 de la Partie 1 du règlement.”

P.21, correction - cohérence avec le paragraphe 6.2.3 : “EAUX PLUVIALES : Eaux provenant des précipitations atmosphériques et qui ruissèlent sur les sols et surfaces urbaines ~~(toiture ou terrasse, voirie, parking, espace végétalisé...)~~. Sont notamment assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des surfaces exposées aux précipitations : voies publiques et privées, jardins, cours d'immeuble, ainsi que parkings de surface. Leur composition est détaillée au paragraphe 6.2.3 de la Partie 1 du règlement.”

P.22, création d'une définition dissociée de celle des voies : “EMPRISES PUBLIQUES : Désignent les espaces extérieurs ouverts au public tels que les parcs, squares et jardins publics, places, cimetières, aires de stationnement publiques, cours et berges de la Seine et du canal Saint-Denis.”

P.23, modification, FACADE : “La façade désigne la face verticale d'une construction située au-dessus du niveau du sol existant après travaux, quelle que soit sa forme, qu'elle comporte ou non des ouvertures. La partie majoritairement plane de la façade (non compris les saillies et les retraits de toute nature, ainsi que les doubles peaux si celles-ci recouvrent moins de la moitié de la surface de la façade) correspond au nu général de la façade. Lorsque deux parties du plan de façade d'une même construction présentent un décalage égal ou supérieur à 3 mètres, il est considéré qu'il s'agit de deux façades au sens du présent règlement.”

p.23, précisions et modification – cohérence des définitions relatives à la hauteur :

**HAUTEUR :** *La hauteur maximale (Hmax) des constructions peut être définie par :*

*-Une Hauteur de façade (Hf) : différence d'altitude mesurée verticalement entre le niveau de référence bas et le niveau de référence haut de la façade principale ;*

*-Une Hauteur totale (Ht) : la hauteur totale d'une construction correspond à son point le plus haut, y compris sa toiture, hors exceptions listées au paragraphe 2.5.3 de la Partie 1 du règlement ;*

*-Une Hauteur par niveau de construction en nombre de niveaux : hauteur mesurée verticalement entre le dessus de la dalle inférieure et le dessus de la dalle immédiatement supérieure, nombre de niveaux d'une construction, y compris le rez-de-chaussée.*

*- Un gabarit sur voie, permettant de moduler la hauteur des constructions en fonction de la largeur des voies le long desquelles elles sont implantées. (...) »*

p.25 ,§ 2, Ajout d'une définition : **LOCAL ACCESSOIRE** *“local accolé à la construction principale, dont il fait partie intégrante la construction principale. Son usage est lié et complémentaire à la destination principale. Il peut s'agir d'un garage, local vélos, point de présentation des déchets, remise, sans que jamais il ne puisse être utilisé en tant que logement, bureau, commerce, etc. Le local accessoire se distingue du local annexe (voir ANNEXE)”*

P.26, modification – cohérence des définitions relatives à la hauteur : **MEZZANINE** : *“Plancher intermédiaire compris entre deux niveaux d'une construction ou entre le dernier plancher et le toit, dont la hauteur est au moins égale à 1,60 mètre et dont la surface est au plus égale à la moitié de la surface de plancher de la pièce qu'il surplombe et dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre. La mezzanine est fonctionnellement liée à la pièce qu'elle surplombe. Elle n'est pas directement desservie par les parties communes de la construction.*

*Une mezzanine constitue un niveau de construction dès lors que sa hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Une mezzanine ne constitue pas un niveau.”*

p.27, Clarification : **MUR PIGNON FACADE AVEUGLE ou MUR AVEUGLE** : *Façade sans ouverture, hors jours de souffrance ne comportant aucune baie*

Ajout d'une définition : **ORIEL** : *Fenêtre en saillie sur la façade d'une construction, aussi appelée bow-window.*

p.27, correction : **PIGNON** *Mur de construction dont la partie supérieure en forme de triangle supporte une toiture à deux versants. Façade latérale d'une construction, comportant peu ou pas d'ouvertures.*

P.28, clarification et modification, **TOITURE** : *“Partie supérieure d'une construction servant de couverture et d'étanchéité.*

*-Toiture-terrasse : couverture quasiment plate, ne comportant que de légères pentes ( $\leq 2\%$  4%) permettant l'écoulement des eaux.*

*-Toiture-terrasse accessible : toiture-terrasse accessible aux occupants ou usagers de l'immeuble, en partie végétalisée.*

*-Toiture-terrasse végétalisée : toiture à faible pente ( $\leq 2\%$ ) recouverte d'un substrat végétalisé (...)*

*-Toiture à pente : couverture comportant un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction. Les toitures à pente incluent les toitures « à la Mansart », comportant deux pans dont les pentes sont différentes (le terrasson et le brisis).*

*Toiture à la Mansart : toiture dont chaque versant est formé de deux pans (le terrasson et le brisis) dont les pentes sont différentes, ce qui permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.”*

p.29 Clarification (création de deux définitions dissociées) : **“VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE OU PRIVÉE**

*La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation générale des véhicules motorisés, cycles et/ou piétons, ainsi que les éventuels fossés et talus la bordant et que ses accessoires (trottoirs, terres-pleins, plantations, mobilier). Les emprises publiques désignent les espaces extérieurs ouverts au public tels que les parcs, squares et jardins publics, voies places, cimetières, aires de stationnement publiques, cours et berges de la Seine et du canal Saint-Denis.”*

## 0.9.2 Illustrations des définitions

La figure n°6 (éléments architecturaux) est actualisée en cohérence avec les modifications apportées aux définitions. La figure n°9 (nu général de la façade) est ajoutée.

## 1.1 LES CONSTRUCTIONS, LEUR DESTINATION ET LEUR CHANGEMENT DE DESTINATION

### 1.1.2 Constructions existantes, changement de destination, extension, travaux

P.39, § “Travaux sur une construction existante”, précision : *Toutefois, le règlement de zone\* (partie 2 du règlement) peut prévoir, pour les constructions existantes\*, des dispositions spécifiques ou alternatives qui se substituent à la règle générale.*

P.39, § “Changement de destination, précision” : *“Le changement de destination\* doit être distingué du*

*changement d'usage prévu à l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation."*

## 1.2 MIXITÉ DANS HABITAT

P.40, Clarification : ~~*Dans le cas d'un emplacement réservé situé dans un secteur de mixité sociale, seules les dispositions prévues pour l'emplacement réservé s'appliquent au terrain\* concerné. Lorsqu'un terrain\* est à la fois concerné par emplacement réservé au titre de la mixité dans l'habitat et situé dans un périmètre de mixité sociale, seules les dispositions liées à l'emplacement réservé s'appliquent.*~~

### 1.2.2 Périmètres de mixité sociale

Clarification et modification en cohérence avec les modifications apportées au paragraphe 0.5.2 :

~~*Ces opérations comportent obligatoirement Au minimum 25% des la surfaces de plancher\* de ces opérations sont destinées à des logements à caractère social. Il peut s'agir de logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), PLUS (Prêt locatif à usage social) ou PLS (prêt locatif social).*~~

~~*Ces seuils et/ou ces pourcentages peuvent être définis et exprimés de façon différente dans une orientation d'aménagement et de programme (OAP) sectorielle. Dans ce cas, le contenu de l'OAP se substitue à la présente disposition, ainsi que cela est prévu au paragraphe 0.5.2 de la Partie 1 du règlement. Des objectifs en matière de construction de logements à caractère social peuvent être définis et exprimés de façon différente dans une orientation d'aménagement et de programme (OAP) sectorielle, par exemple sous la forme d'un objectif global à l'échelle de l'OAP. Dans ce cas, seules les dispositions de l'OAP sont applicables, y compris si le terrain\* est situé dans un périmètre de mixité sociale.*~~

### 1.2.3 Servitude de taille minimale des logements

~~*- suppression de la liste des secteurs concernés, remplacée un renvoi à un document graphique, conformément à l'article R.151-38 du code de l'urbanisme : "Le périmètre des secteurs dans lesquels cette disposition est applicable correspond à celui des zones UH, UM, UMT et UMD. Cette disposition est applicable dans les secteurs identifiés sur le plan des périmètres de taille minimale des logements du règlement graphique (Document n°4-2-7)."*~~

~~*- modifications :*~~

~~*Dans la zone UH :*~~

~~*- A La Courneuve :*~~

~~*-100% des logements issus de l'opération disposent d'une surface de plancher\* de 40 m<sup>2</sup> minimum;*~~

~~*-au moins 50% des logements issus de l'opération disposent d'une surface de plancher\* de 70 m<sup>2</sup> minimum ;*~~

~~*- Dans les autres communes : au moins 70 % des logements issus de l'opération disposent d'une surface de plancher\* de 70 m<sup>2</sup> minimum.*~~

~~*Dans les zones UP : la programmation à respecter est précisée dans le règlement de zone.*~~

### 1.3.2 Hauteur minimale des locaux à rez-de-chaussée actifs

P.43, Modification (règle déplacée au paragraphe 2.5.4) : ~~*Dès lors que le rez-de-chaussée d'une construction\* nouvelle est destiné à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, à une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'industrie, la hauteur de niveau\* du rez-de-chaussée est au minimum égale à 4 mètres.*~~

~~*Au titre de la mixité fonctionnelle, les locaux à rez-de-chaussée peuvent être concernés par une hauteur minimale spécifique, définie au paragraphe 2.5.4 de la Partie 1 du règlement.*~~

### 1.3.3 Linéaire commercial

Précision : ~~*"Ces obligations s'imposent sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter du nu général de la façade principale\* des constructions\* concernées, exception faite des parties communes et accès\* nécessaires au fonctionnement de la construction\* (halls, locaux communs et techniques, entrées de parkings...)."*~~

### 1.3.6 Périmètre hôtelier

P.43, clarification : ~~*"Les périmètres hôteliers sont repérés sur les plans de zonage détaillés. Les constructions\* destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées dans ces périmètres et doivent respecter les règles de la zone dans laquelle ces périmètres sont indiqués. Cette disposition se substitue à celles prévues dans le règlement de zone\*. Les autres dispositions du règlement de zone\* sont applicables."*~~

## 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES



**2.1.2. Alignement**

P.47, précision : *“L’implantation des constructions\* par rapport à l’alignement\* est prévue dans le règlement de chaque zone\* (Partie 2 du règlement).”*

p.47, § 5, Clarification : *Les saillies ne peuvent pas donner lieu à la création de surface de plancher\* 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.*

**2.1.4 Règles alternatives**

P.51, ajouts :

*-Pour les constructions\* et installations liées au réseau public de transport d’électricité*

*-Pour les constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.*

**2.1.5. Règles graphiques**

p.50, § 5 : ajout d’une règle graphique de “Continuité bâtie obligatoire” : *Lorsque figure au plan de zonage une continuité bâtie obligatoire, les constructions\* sont implantées de manière à former un front bâti\* continu entre les deux limites. Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire de front bâti\* de plus de 50 mètres, ou lorsqu’une échappée visuelle sur des espaces verts le justifie, des failles\* d’une largeur de 4 à 6 mètres peuvent être admises. Ces failles\* ne doivent pas créer de murs pignons\* de plus de 6 mètres de haut.*

Précision : Discontinuité obligatoire : *Lorsque figure au plan de zonage une discontinuité obligatoire, la discontinuité\* des constructions\* est privilégiée pour favoriser la continuité des espaces verts et les percées visuelles\*, par exemple vers la Seine. Les continuités bâties n’excèdent pas 20 mètres.*

**2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****2.2.3 Modalités de calcul du retrait**

P.52, clarification et précision : *...Lorsque ~~Dans le cas où~~ le retrait\* (R) est exprimé proportionnellement à la hauteur de la construction\* (par exemple :  $R \geq H/2$ ), la hauteur\* (H) à prendre en compte est la hauteur de la façade\* (Hf) de la construction\*. Le point bas de l’oblique de pente ainsi défini est situé au niveau du sol.*

P.52, modification : *Pour les constructions\* implantées le long des emprises publiques\*, ~~autres que les voies publiques et privées, telles que la Seine et le du canal Saint-Denis~~, lorsque la construction\* comporte des vues\*, le retrait est au moins égal à 1,90 mètre*

**2.2.5 Règles alternatives**

P.54, ajouts :

*-Pour les constructions\* et installations liées au réseau public de transport d’électricité*

*-Pour les constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express*

**2.2.6 Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d’Enquête Publique - Ajout d’un paragraphe** : *“Implantation des constructions sur les terrains mitoyens de la zone UH” : Les constructions\* implantées sur des terrains\* mitoyens de la zone UH peuvent faire l’objet de dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement.*

**2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN****2.3.1 Champ d’application**

P.53, modification (cohérence avec le 2.3.2) : *Les dispositions de la section 2.3 s’appliquent*

*-aux constructions\* non contiguës\* implantées sur un même terrain\*.*

*~~-aux constructions\* implantées sur un même terrain\* dont les façades\* comportent chacune des baies\*, que ces constructions\* soit ou non contiguës\*.~~*

**2.3.2 Distance entre les deux constructions et modalités de calcul**

P.54, ajout : **“Surface dégagée nécessaire**

*En cas de vis-à-vis entre deux façades\* ou parties de façades\* de la même construction\*, les baies\* bénéficient devant elles d’une surface devant rester dégagée à l’extérieur de la construction\* :*

*-Pour les baies principales\*, la largeur de cette surface dégagée est au moins égale à 8 mètres et sa profondeur est au moins égale à 6 mètres ;*

*-Pour les baies secondaires\*, la profondeur de cette surface dégagée est au moins égale à 2,50 mètres.*

Trois schémas explicatifs sont également ajoutés.

Ajout : **Vues acquises** : *Lorsqu’une construction existante\* comporte une ou plusieurs baies\* ne*

*bénéficiant pas devant elles d'une surface dégagée conforme aux dispositions ci-dessus, les changements de destination\* peuvent être autorisés dès lors qu'après travaux les locaux concernés présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes."*

### 2.3.3 Règles alternatives

P.58, suppression (mise en cohérence avec le 2.3.2) : *Dès lors que le règlement de zone\* le prévoit, une implantation différente de celle résultant de l'application de l'article 2.3.1 du règlement de zone\* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes, ~~," sans que jamais la distance entre les deux constructions ne soit inférieure à 8 mètres pour les constructions\* destinées à l'habitation et à 6 mètres pour les autres destinations\* :~~*

P.58, ajout :

- *Pour les constructions\* et installations liées au réseau public de transport d'électricité*
- *Pour les constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.*

## 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 2.5.2 Hauteur de façade des constructions

P.57, précision : *La hauteur de façade\* de la construction\* se mesure en tout point de la façade principale\*.*

*Pour une construction\* édifée sur un terrain\* ou trottoir en pente, la hauteur de façade\* est mesurée au point médian de la façade principale\* de la construction\*, par segments ne pouvant être supérieurs à 20 mètres de longueur.*

P.57, précision : *Le niveau de référence haut de la mesure de la hauteur de façade\* des constructions est situé :*

- *à l'égout\* du toit, pour les toitures en pente ;*
- *au pied de l'acrotère\*, pour les toitures-terrasses\*.*

P.57, suppression (règle redondante) : *En cas de mur pignon\*, le niveau de référence haut est situé à l'égout\* du toit.*

Ajout d'un schéma de repérage du pied de l'acrotère

Clarification du schéma relatif aux constructions implantées sur un terrain en pente

### 2.5.4 Hauteur totale (Ht) des constructions

P.57, correction (suppression d'un doublon avec la définition) : *La hauteur totale\* des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le niveau de référence bas et le niveau de référence haut de la construction\*. Cette mesure s'effectue se mesure en tout point de la construction\*, (...).*

### 2.5.4 Hauteur par niveau de construction en nombre de niveaux

P.58, Modification – cohérence avec les modifications apportées aux définitions : “

*Modalités de calcul du nombre de niveaux : Pour le calcul du nombre de niveaux, ne sont pas pris en compte:*

- *les combles\* non aménageables (...)*
- *les mezzanines\* dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre.”*

Le schéma est clarifié.

Modification - cohérence avec les modifications apportées aux définitions :

*Hauteur libre minimale d'un niveau : La hauteur libre d'un niveau se mesure hors dalle entre le dessus du plancher bas et le dessous du plancher haut. Elle est au moins égale à 2,50 mètres pour les constructions\* nouvelles, La hauteur\* de tout niveau\* de construction\* comportant de la surface de plancher\* doit être au moins égale à 2,80 mètres, à l'exception des saut pour les rez-de-chaussée actifs dont les destinations\* et a hauteur libre minimale sont est définies au paragraphe 1.3.2 de la Partie 1 du règlement.*

Ajout d'un schéma explicatif.

### 2.5.5 Gabarit sur voie

P.59, Clarification : “**Application du gabarit sur voie**

*Le gabarit\* sur voie permet de moduler la hauteur\* des constructions\* par rapport à la largeur des voies\* et emprises publiques\* le long desquelles les constructions\* elles sont implantées.*

*Le gabarit\* sur voie est défini par le schéma opposable ci-dessous.*

~~Le niveau~~ *La hauteur du point d'attache de l'oblique de pente est fixée par le règlement de zone.*

*La hauteur de façade\* (Hf) à l'alignement\* est au plus égale à la somme de la largeur de la voie\* et de la*

*hauteur du point d'attache ( $H_f \leq L + X$ )."*

Les schémas sont également clarifiés.

P.62, Ajout :

- les **édicules techniques\***, locaux et installations techniques, (...);
- les locaux et installations nécessaires au fonctionnement des toitures-terrasses végétalisées\*.

### 2.5.6 Règles alternatives

p.63, § 4 : Ajout : *"Pour les constructions\* et installations liées au réseau public de transport d'électricité."*

### 2.5.7 Règles graphiques

P.63, §1, clarification – simplification de la rédaction : *"Les règles graphiques désignent les règles de hauteur\* figurant sur les plans de zonage détaillés. Ces règles graphiques se substituent aux dispositions du règlement écrit de la zone\*, y compris le gabarit sur voie\* et les règles alternatives. ~~Le gabarit sur voie s'efface donc également dès qu'il y a une règle graphique même s'il s'agit que d'une simple hauteur plafond. Dans ce dernier cas il n'y aura pas de hauteur de façade applicable.~~"*

P.63, §3 et suivants, clarifications et modifications :

**"Hauteur à l'alignement** : Les hauteurs à l'alignement ~~expriment définissent~~ la hauteur ~~totale de façade\*~~ ( $H_f$ ) de la construction\*, exprimée en mètres. ~~Dans ce dernier cas, la hauteur maximale\* ( $H_{max}$ ) fixée par le règlement écrit de la zone est applicable pour les constructions situées au-delà de la bande de constructibilité principale. La hauteur totale\* de la construction\* est au plus égale à la hauteur à l'alignement augmentée de 4 mètres. La hauteur totale de façade\* ainsi fixée s'applique~~ Ces dispositions s'appliquent soit ~~sur~~ à la totalité du terrain\*, soit uniquement dans la bande de constructibilité principale\* ~~quand elle lorsqu'elle existe (...).~~

**Hauteur plafond et périmètre de hauteur plafond** : Les hauteurs plafonds et les périmètres de hauteur plafond indiqués au plan de zonage expriment la hauteur maximale\* ( $H_{max}$ ) soit par :

- la hauteur **maximale\*** exprimée en mètres ;
- le nombre de niveaux\* ;
- la hauteur **maximale\*** exprimée en mètres et le nombre de niveaux\*."

### 2.5.8 Bonus de constructibilité environnemental

p.63-64, Clarification de la rédaction : *"Dès lors que le règlement de zone\* le prévoit, un dépassement des règles relatives à la hauteur\* des constructions\* peut être autorisé ~~dans le cas de l'application des règles relatives à la qualité environnementale et énergétique~~ en application de l'article L 151-28 3° du code de l'urbanisme (paragraphe 4.1.3 du règlement de zone\*).*

~~Pour bénéficier d'un dépassement des règles de constructibilité et de hauteur~~ de ce dépassement, les constructions\* nouvelles doivent faire preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou être ~~considérées comme~~ à énergie positive, selon les critères définis aux articles L 151-21 du code de l'urbanisme et R 111-21 du code de la construction et de l'habitation.

La réalisation de ces critères permet une majoration de la hauteur **maximale\*** ( $H_{max}$ ) de la construction au-delà de ~~l'application de~~ la règle écrite ou graphique, à raison d'un niveau supplémentaire. *Ce niveau supplémentaire :*

- ~~dont l'emprise~~ n'excède pas 75% de la surface de toiture *de la construction\** ;
- ~~Ce niveau supplémentaire~~ est implanté en recul\* de 3 mètres minimum par rapport au nu général de la façade\* ;
- peut être conçu sous la forme de maisons sur les toits ou de logements en duplex ;
- ~~L'application du bonus de constructibilité~~ ne peut avoir pour effet une majoration de la surface de plancher\* totale de la construction\* supérieure à 10%.

~~Les constructions\* bénéficiant du bonus de constructibilité environnemental respectent les autres dispositions du règlement, notamment les dispositions relatives à l'insertion urbaine et architecturales des constructions\* et à la préservation du patrimoine bâti ou végétal. Les autres dispositions du règlement sont applicables. Toutefois, les dispositions du présent paragraphe ne sont pas cumulables avec tout autre dispositif de majoration de la constructibilité. (...)~~

*Pour des raisons d'insertion urbaine, architecturale ou de préservation de patrimoine bâti ou paysager, ce bonus de constructibilité peut ne pas être accordé.*

~~Ces dispositions ne sont pas cumulables avec tout autre dispositif de majoration de la constructibilité."~~

p.64, § 6 : Modification : *"Le bonus de constructibilité environnemental est applicable dans les communes d'Aubervilliers, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, ~~Saint-Ouen-sur-Seine, Stains et Villetaneuse.~~"*

**2.5.9 Création d'un paragraphe 2.5.9 "Dispositions particulières"** comportant 2 dispositions nouvelles :

- Ajout d'une règle dérogatoire relative à la Hauteur des constructions dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine, visant à de permettre la mise en œuvre des prescriptions du PPRI relatives à la surélévation des rez-de-chaussée ;
- Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Ajout d'une règle relative à la Hauteur des constructions implantées sur des terrains mitoyens de la zone UH (cohérence avec la nouvelle section 2.6 des dispositions générales).

## 2.6 CRÉATION D'UNE SECTION 2.6 "DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TERRAINS MITOYENS DE LA ZONE UH"

**Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Ajout d'une section 2.6 aux dispositions générales.** Cette section comporte des dispositions particulières applicables aux constructions implantées sur des terrains mitoyens de la zone UH (pavillonnaire). Ces dispositions portent sur :

- Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives mitoyennes de la zone UH ;
- La hauteur des constructions.

3 schémas illustratifs sont ajoutés.

## 3.1 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUALITATIFS

### 3.1.4 Principes d'aménagement spécifiques à certains espaces libres ou végétalisés

P.66, modification et clarification : *"Les places aires de stationnement réalisées hors du volume de la construction\* font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau. Les aires de stationnement de trois places et plus Elles sont plantées d'au moins 4 8 unités de plantation par tranche de 50 100 m<sup>2</sup> de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès.*

## 3.2 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

P.68, ajout : *"Dans le cas où le terrain est concerné par une OAP sectorielle définissant des coefficients et/ou un mode de calcul différents de ceux prévus par le règlement, seules les dispositions de l'OAP s'appliquent. Les autres dispositions du règlement sont applicables."*

### 3.2.1 Coefficient de compensation de la pleine terre

P.68, clarification : les intitulés des colonnes du tableau relatif au coefficient de compensation sont clarifiés. Un exemple de calcul est ajouté à la suite du tableau.

### 3.2.2 Coefficient de densité végétale (unités de plantation)

P.70, clarification : le terme « arbuste » est remplacé par le terme « arbre de petit développement »

P.71, §2 et §3, Modification et complément : *"Les buissons n'excèdent pas 30% des unités de plantation réalisées. (...). Lorsque le nombre d'unités de plantation est égal ou supérieur à 8, les plantations doivent comprendre au moins 1 arbre de grand moyen développement."*

P.71, correction (cohérence avec la partie 2 du règlement) : *~~Lorsque le nombre d'unités de plantation est compris entre 4 et 7 unités, les plantations doivent comprendre au moins 1 arbre de moyen développement. Lorsque le nombre d'unités de plantation est égal ou supérieur à 8, les plantations doivent comprendre au moins 1 arbre de grand développement.~~*

Les schémas sont clarifiés et complétés.

### 3.2.4 Profondeur du terrain et modalités de calcul

P.70, clarification : les modalités de calcul de la profondeur du terrain sont clarifiées et précisées. Des schémas sont ajoutés afin de prendre en compte les cas des terrains bordés par plus de deux voies.

## 3.4 NATURE EN VILLE - RÈGLES ALTERNATIVES

P.73, ajouts :

- "Pour le changement de destination\* ou de sous-destination\* d'une construction existante\**
- "Pour les constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express."*

## 3.5 NATURE EN VILLE - RÈGLES GRAPHIQUES

Le schéma relatif aux alignements d'arbres à préserver est complété.

## 4.2 QUALITÉ ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

### 4.2.1 Volumétrie et rythme du bâti

P.77, Clarification et ajout : *“En cas de linéaire de façade\* ~~sur rue~~ supérieur à 25 mètres, sur un même terrain\*, le long des voies et des emprises publiques, une rupture architecturale\* est créée pour chaque tranche complète de 25 mètres de linéaire de façade\*. Cette rupture se traduit par l'utilisation concomitante d'au moins deux des éléments suivants, en tenant compte des constructions\* voisines et du profil urbain de la voie\* :*

- *la création d'un étage niveau supplémentaire au-delà de la hauteur maximale prévue par le règlement, sur maximum 50% du linéaire de façade et dans le respect des dispositions des sections 2.2 et 2.3 de la Partie 1 du règlement. Ce niveau supplémentaire est implanté en attique et en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.*
- (...)
- *la création de retraits\*, redans, failles\*, loggias\*, oriels ou césures\*, ~~conformément au~~ dans le respect des dispositions du paragraphe 2.1.3 de la Partie 1 du règlement.*

*La ou les ruptures sont positionnées librement le long du linéaire de façade\*.”*

Le schéma relatif à la rupture architecturale est actualisé.

### 4.2.2 Traitement des toitures

P.70, Correction : *“**Garde-corps et acrotères** : La hauteur totale des acrotères\* n'excède pas 1,20 mètre. La hauteur de la partie maçonnée des acrotères\* n'excède pas 0,80 mètre. La hauteur du garde-corps surmontant l'acrotère n'excède pas 1,20 mètre.”*

### 4.2.3 Traitement des façades

p.79, § 4, Complément : *Les sous-faces des ouvrages en saillie\* ou en renforcement (balcons\*, oriels\*, passages sous porches\*...) bénéficient également d'une finition soignée.*

p.80, § 5, Clarification de la rédaction : *Les rejets d'eaux pluviales de balcons\*, loggias\* ou terrasses\* devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades. Les rejets d'eau directs sur le domaine public sont interdits.*

*Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que les systèmes de refroidissement, chauffage, système d'occultation, ~~descentes d'eaux pluviales~~, colonnes sèches, sont intégrés à la construction (...). Sont interdits :*

- *Les descentes d'eaux pluviales en façade sur rue ;*
- *Les barbacanes\* pour balcons\* ou toitures terrasses\* non raccordées à un réseau d'évacuation ~~ainsi que les descentes d'eaux pluviales en façade sur rue sont interdites~~ ;*
- *Les rejets d'eau directs sur le domaine public.*

## 4.3 QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE - TRAITEMENT DES CLÔTURES

### 4.3.2 Les clôtures implantées en limites séparatives

P.82, modification et complément : *“Les parties maçonnées comportent un ou plusieurs dispositifs (interruption(s) du mur, passage technique...), d'une dimension de ~~20 cm par 20 cm~~ 15 cm par 15 cm permettant le passage de la faune sauvage (fonction de corridor écologique entre les parcelles).*

*Les dispositions du présent paragraphe sont applicables aux clôtures implantées le long des voies privées dont la largeur est inférieure à 4,50 mètres.*

### 4.3.3 Règles alternatives

P.124., ajout : *Des hauteurs et un traitement des clôtures\* différents peuvent être autorisées à l'alignement\* et en limites séparatives\* (...)*

## 4.5 QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE - RÈGLES GRAPHIQUES

Précision : *Dès lors que figure au plan de zonage une percée visuelle\* obligatoire, ~~toute~~ les constructions\* et aménagements créent ou préservent une percée visuelle\* offrant des vues vers les éléments paysagers existants ou projetés sur le terrain et/ou à proximité, tels que les cœurs d'îlots\* ou le canal Saint-Denis.*

## 5.2 STATIONNEMENT

### 5.2.1 Champ d'application et modalités de calcul

Correction : *Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations\*, le nombre d'emplacements de stationnement correspond à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations\*, sauf en cas de mutualisation ou foisonnement autorisé par le règlement.*

## 5.2.2 Stationnement des véhicules motorisés

### 5.2.2.1 Dispositions générales

Suppression (redite avec l'alinéa suivant) : ~~Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles.~~

### 5.2.2.3 Norme de stationnement

Modification (cohérence avec le 5.2.4) : ~~Les normes de stationnement sont liées à la destination\* de la construction\* nouvelle. Elles s'appliquent aux constructions\* nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes\* en fonction de la nature de l'opération envisagée (voir paragraphe 5.2.4 ci-après).~~

P.91, modification du tableau relatif à la norme maximale applicable aux bureaux : Dans la zone Z3 du plan des zones de bonne desserte applicables aux bureaux :

- à Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine : 1 place de stationnement pour 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
- à Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Villetaneuse : 1 place de stationnement pour ~~49~~ 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*

P.92, équipements d'intérêt collectif et services publics, modification. *Equipements d'intérêt collectif et de service public : "Toutefois, pour les constructions\* relevant de la sous-destination\* « autres équipements recevant du public » situées dans la commune d'Epinay-sur-Seine, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.*

P.92, équipements d'intérêt collectif et services publics, ajout : *"Pour les constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express et pour les commerces situés au sein des gares du Grand Paris Express, aucun nombre minimum de place de stationnement n'est exigé.."*

## 5.2.3 Stationnement des deux-roues non motorisés

### 5.2.3.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

P.93, ajout : *"Sa surface est au moins égale à 1,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement, hors dégagements."*

### 5.2.3.2 Normes de stationnement

Préambule, Précision : *Les normes de stationnement sont liées à la destination\* de la construction\*. Elles s'appliquent aux constructions\* nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes\* en fonction de la nature de l'opération envisagée (voir paragraphe 5.2.4 ci-après).*

p.96, Correction erreur matérielle dans le tableau relatif aux nombre de places de stationnement requis pour les cinémas:

- correction de l'intitulé de la 3<sup>e</sup> colonne : **Capacité du parking pour les véhicules motorisés (VM) supérieure à 400 places 2% capacité du parking et min 10 places avec un maximum de 50 places.**
- correction de l'intitulé de la norme (3<sup>e</sup> colonne) : 2% capacité du parking VM, Minimum ~~10~~ 20 places et maximum 50 places

P.97, §8, "Constructions destinées à l'habitation", correction erreur matérielle : *"Pour toute opération comprenant plus de 2 ~~constructions destinées à l'habitation~~ logements, il est exigé la réalisation d'un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, d'une surface minimale de : ..."*

P.98, §1, ajout : *"Industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition : Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments. Pour les constructions destinées à l'industrie, le nombre de places devra aussi correspondre, au minimum, à une place pour 10 emplois, avec des places pour les visiteurs."*

P.98, §2, correction erreur matérielle : *Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers ~~du service public~~ accueillis simultanément.*

P.98, §3, ajout : *"Pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'exception de la sous-destination\* « autres équipements recevant du public », cet examen peut prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie."*

## 6.1 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 6.1.3 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Suppression (redite avec paragraphe suivant): *La création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre) ~~ainsi que les raccordements s'effectuent sont mis~~ en souterrain, sauf contrainte technique particulière.*

## 6.2 ASSAINISSEMENT

### 6.2.3 La gestion des eaux pluviales,

p.99, correction erreur matérielle :

- ~~certaines eaux industrielles autorisées à être déversées en provenance de locaux utilisés à des fins industrielles, commerciales artisanales ou de services faisant l'objet d'un rejet permanent ou temporaire. Entrent également dans cette catégorie les eaux de refroidissement, des pompes à chaleur de climatisation et les eaux issues d'une dépollution de nappes~~
- ~~les eaux de vidange des bassins de natation.~~

p.99, § 6, Précision : "Plaine Commune a délimité l'ensemble de son territoire comme relevant d'une zone d'assainissement collectif, conformément à l'article L2224-10 du CGCT."

p.100, § 6, Précision : "l'infiltration\*, l'évaporation et/ou le rejet au milieu naturel ;"

#### 6.2.3.3 La gestion des pluies courantes

Précision : Tout aménagement entraînant l'occupation d'un terrain\*, quelle que soit sa taille, rend obligatoire la création d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux des pluies dites courantes, c'est-à-dire d'une précipitation au plus égale à 8 millimètres.

## 6.3 COLLECTE DES DÉCHETS

La section 6.3 est modifiée afin de :

- clarifier la rédaction de la règle (la rédaction du paragraphe est réorganisée) ;
- préciser les modalités d'application de la règle
- préciser les règles applicables aux destinations autres que le logement
- actualiser les règles applicables aux locaux destinés au stockage des encombrants.

## 5.2 Modifications apportées aux règlements de zones (document n°4-1-2)

### 5.2.1 Modifications apportées au règlement de la zone UMD (document n°4-1-2-1)

#### PRÉAMBULE

P.1, §5, modification – cohérence avec les modifications apportées à l'articulation entre les OAP et le règlement : ~~Les OAP peuvent compléter complètent les dispositions du présent règlement de zone ou, si elles sont en contradiction avec ces dernières, s'y substituer..~~ Cette modification est apportée dans les préambules de l'ensemble des règlements de zones (y compris zones UP).

#### 1.2 LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

P.2, ajout – création d'un secteur UMDm : Dans le secteur **UMDm**, les constructions\* à destination d'entrepôt, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif et service public et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone\* ;

#### 2.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

##### 2.1.1 Règle générale

P.5, clarification de la rédaction : ~~Dans le secteur UMDg, les constructions\* à destination de commerce de gros sont implantées à l'alignement\* des voies et emprises publiques ou privées\*. Elles doivent se situer Les surfaces à destination de commerce de gros sont implantées uniquement au rez-de-chaussée des constructions\* et sur une profondeur de 10 mètres maximum.~~

##### 2.1.2 Règles alternatives

Clarification : Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.1.1 ~~est peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.1.4 de la Partie 1 du règlement et selon la règle suivante~~ :-.

*En outre, l'implantation d'habitations en rez-de-chaussée peut être autorisée à l'alignement\* pour des raisons de qualité urbaine, architecturale et paysagère liées à la construction\* ou pour des raisons d'insertion urbaine en cohérence avec l'implantation des constructions\* voisines existantes.*

## 2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

P.3, ajout – création d'un secteur UMDm : *Dans le secteur UMDm : Les constructions\* sont implantées en retrait\* du pied du rempart du Fort de l'Est. Ce retrait\* est au moins égal à 10 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.*

### 2.2.1.2 Au-delà de la bande de constructibilité principale :

P.7, correction (cohérence avec les définitions) : *“Toutefois, les constructions\* peuvent s'implanter en limites séparatives dès lors qu'elles s'adossent au-à l'héberge-ou le pignon\* aveugle d'une construction\* pérenne édifiée sur le terrain voisin.” Cette correction est également apportée à l'ensemble des autres règlements de zone où apparaît cette disposition. (UMD, UMT, UM)*

### 2.2.2 Règles alternatives

Correction (cohérence avec la rédaction de la Partie 1 du règlement) : *“Une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 est peut être autorisée en application des règles alternatives prévues au paragraphe 2.2.5 de la partie 1 du règlement.” Cette correction est également apportée à l'ensemble des paragraphes “règles alternatives” des règlements de zones où apparaît cette même rédaction.*

## 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

P.9, ajout – création d'un secteur UMDm : *Dans le secteur UMDm : La hauteur maximale\* (Hmax) des constructions est au plus égale à 15 mètres.*

Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Création d'une section 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.”*

## 3.1 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUALITATIFS

P.10, ajout – création d'un secteur UMDm : *Dans le secteur UMDm, les plantations dont la hauteur est susceptible d'excéder 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres du pied du rempart du Fort de l'Est.*

## 3.2 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

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

P.15, correction erreur matérielle (cohérence avec la partie 1 du règlement) : *8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espace végétalisé\* dont au moins 1 arbre de grand moyen développement.*

## 4.2 QUALITÉ ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

P.11, ajout : *Toutefois, les dispositions relatives au recul\* des édicules et équipements techniques par rapport au nu général\* de la façade\* ne s'appliquent pas aux constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Ces édicules et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.*

## 5.2.2 Modifications apportées au règlement de la zone UMT

### CH2. MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Création d'une section 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 ne sont pas applicables.”*

### CH4. QUALITE ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS



P.28, clarification : “Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones\* (partie 1 du règlement, chapitre 4).

Toutefois, la rupture architecturale\* prévue au paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement est applicable en cas de linéaire de façade supérieur à 20 mètres. Une rupture architecturale\* est créée pour chaque tranche complète de 20 mètres\* de linéaire de façade\*.”

~~En cas de linéaire de façade\* sur rue supérieur à 20 mètres sur un même terrain\*, une rupture architecturale\* est obligatoirement créée en tenant compte des constructions\* voisines et de la forme urbaine de la voie sur laquelle elle s'implante. Cette rupture se traduit par l'utilisation d'au moins deux des éléments suivants :~~

- ~~— La création d'un niveau\* supplémentaire sur maximum 50% du linéaire de la façade\*, dans le respect des dispositions des sections 2.2 et 2.3 de la partie 1 du règlement ;~~
- ~~— La suppression d'un ou plusieurs niveaux\* sur tout ou une partie du linéaire de la façade\* ;~~
- ~~— La modification des ordonnancements, des matériaux ou des percements ;~~
- ~~— La création d'un retrait\* ou d'une césure\* d'au moins 3 mètres de large, conforme au paragraphe 2.2.3.~~

~~Pour les césures\* ou failles\*, au moins une des deux façades implantées à l'intérieur de celles-ci devra être animée par des vues\* dans le respect des dispositions prévues à la section 2.3 ou par des éléments architecturaux ou techniques de qualité.~~

## 5.2.3 Modifications apportées au règlement de la zone UM

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 2.1.1 Règle générale

Clarification de la rédaction : Les constructions\* sont implantées soit à l'alignement\*, soit en recul\*. Le recul\* est apprécié au regard de l'implantation des constructions\* voisines afin de préserver une cohérence de la séquence urbaine dans laquelle la construction\* s'insère. Toutefois :

- Les façades\* ou parties de façades\* des constructions\* accueillant des logements à rez-de-chaussée sur rue doivent être implantées ~~Dans ce cas, ce recul est de~~ en recul\* de 3 mètres minimum sur toute la hauteur\* de la façade\* ~~et~~ . Ce recul\* fait l'objet d'un aménagement majoritairement paysager et végétalisé. Cette disposition n'est pas applicable dans le secteur **UMh**.
- Lorsque le terrain\* est concerné par un linéaire\* commercial, un linéaire actif\* ou un linéaire actif non commercial\* figurant au plan de zonage, le rez-de-chaussée des constructions\* est implanté à l'alignement\*. Les niveaux supérieurs sont implantés soit à l'alignement\*, soit en recul\*.

~~Dans le secteur Umh : Les constructions\* sont implantées soit à l'alignement\*, même si le rez-de-chaussée est à destination d'habitation, soit en recul\*.~~

### 2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

P.33, Clarification du titre : “2.2.1.1 Dans la zone UM générale et dans le secteur UMs”

#### Création d'un paragraphe 2.2.3 Dispositions particulières

Les constructions\* situées sur des terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis sont implantées en retrait du pied du rempart. Ce retrait est au moins égal à 10 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.

### 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### Création d'un paragraphe 2.5.5 Dispositions particulières

Sur les terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, la hauteur maximale\* (Hmax) des constructions\* est au plus égale à 15 mètres. Cette disposition s'applique sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite séparative\* mitoyenne du Fort.

Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - **Création d'une section 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, sauf dans le secteur **UMh**.”

### 3.1 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUALITATIFS

P.44, ajout : “*Sur les terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la taille maximale est susceptible de dépasser 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport au pied du rempart du Fort.*”

### 3.2 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

Clarification du titre : 3.2.1.1 Dans la zone UM générale et le secteur UMs

### 4.2 QUALITÉ ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

P.44, ajout : *Toutefois, les dispositions relatives au recul\* des édifices et équipements techniques par rapport au nu général\* de la façade\* ne s'appliquent pas aux constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Ces édifices et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction.*

## 5.2.4 Modifications apportées au règlement de la zone UC

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 2.2.1. Règle générale

p.50, Clarification + cohérence avec la nouvelle section 2.6 des dispositions générales: ~~Dans le cas où Lorsque la construction\* nouvelle, avec ou sans baies\*, jouxte une autre construction en limite de zone est implantée sur un terrain\* mitoyen de la zone\* UH ou UM, le retrait\* est au moins égal à la hauteur\* de la façade\* ou partie de façade\* de la construction\* moins 3 mètres ( $L \geq Hf-3$ ), avec un minimum de 6 mètres.~~

#### 2.2.1. Règle générale, Dans le secteur UCa

P.51, § 2 : Clarification de la rédaction : “ *En cas d'implantation en retrait* : - Dans le cas où la façade\* (...)”

### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

#### 2.3.1. Règle générale, 2.3.1.1 Dans le secteur UCa

P.53, § 1 : clarification de la rédaction: “ - ~~Sur un même terrain\*, les constructions non contiguës\* sont implantées de manière que les façades\* comportant des baies principales\* ne soient masquées par aucune partie de constructions\* situées en vis-à-vis. Sur un même terrain\*, l'implantation des constructions non contiguës\* s'effectue sans créer de vis-à-vis entre des façades comportant des baies principales\* et/ou secondaires\*~~”

P.53, § 1 : Précision : “*Lorsque les constructions\* sont à destination de logement, la distance entre les deux constructions\* respecte un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée, avec un minimum de 8 mètres.*”

P.54, § 4 : modification : “ *Dans le cas où les façades\* ou partie de façade\* des constructions\* ne comportent aucune baie\*, la distance entre les façades\* ou parties de façade\* de deux constructions\* ou parties de construction\* est au moins égale à 3 mètres*”

### 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 2.5.1 Règle générale

“Dans la zone UC générale”, suppression (cohérence avec la nouvelle section 2.6 des dispositions générales): ~~Dans le cas où la construction\* nouvelle jouxte une autre construction\* en limite de zone\* UH ou UM, la hauteur\* de la construction\* nouvelle est égale à la hauteur\* de la construction\* limitrophe la plus basse augmentée de 3 mètres maximum.~~

P.54, “Dans le secteur UCa”, suppression (cohérence avec la nouvelle section 2.6 des dispositions générales) : ~~Dans le cas où la construction\* nouvelle jouxte une autre construction\* en limite de zone UH, la hauteur de la construction\* nouvelle ne peut excéder R+2 soit 9 mètres maximum dans une bande de constructibilité\* de 15 mètres. La hauteur totale\* (Ht) des constructions\* comportant des toitures\* en pente peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale\* (Hmax) indiquée ci-dessus sans jamais que la hauteur totale\* (Ht) du toit ne dépasse 9 mètres.~~

**Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Création de la section 2.6**  
 "Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH" : "*Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement sont applicables.*"

## 5.2 STATIONNEMENT

P.56, §2 : Clarification de la rédaction : "*Toutefois, dans le secteur UCa, aucune place de stationnement pour les véhicules motorisés n'est requise pour les constructions\* à destination d'artisanat et de commerce de détail inférieures dont la surface de plancher est inférieure à 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les dispositions générales du règlement sont applicables (Partie 1 du règlement, chapitre 5).*"

## 5.2.5 Modifications apportées au règlement de la zone UH

### 1.2 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

P.60, Clarification : "*Les constructions\* à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dès lors :*

- *Soit qu'elles sont concernées par un linéaire commercial\*, un linéaire actif\* ou linéaire actif non commercial\* figurant au plan de zonage ;*
- *Soit-ou-dès-lors qu'elles existent avant la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, le changement entre les sous-destinations indiquées ci-dessus est autorisé dès lors que la nouvelle sous-destination ne génère pas de nuisance supplémentaire.*"

P.61, clarification : "*Dans le cas d'une opération de restructuration globale, sur tout ou une partie de l'ensemble considéré, les dispositions de la zone\* UH générale sont applicables.*"

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 2.2.1. Règle générale

P.61, Clarification (titre) : "*2.2.1.1 Dans la zone UH générale et dans le secteur UHp. Cette clarification est également effectuée dans les autres titres identiques de la zone UH.*"

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Suppression (redite avec la section 2.5) : - *la construction d'annexes\*, à condition que leur emprise au sol\* n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et que leur hauteur\* totale n'excède pas 2,5 mètres ;*

2.2.1.1 Dans la zone UH générale et dans le secteur UHp, Précision : *Dès lors qu'il existe sur le terrain\* mitoyen un mur pignon\* en limite séparative\*, l'adossement de la construction\* à ce dernier est privilégié.*

Suppression : *Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux secteurs UHj1, UHj2 et UHj3.*

### 2.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 2.5.1. Règle générale

P.69, correction erreur matérielle : "*le nombre de niveaux\* est limité à 2-3 niveaux (R+1+combles ou R+1+attique).*"

p.70, Ajout : "*Au-delà de la bande de constructibilité principale : la hauteur totale\* (Ht) est au plus égale à 6 mètres ; le nombre de niveaux\* est limité à 2 niveaux (R+1).*"

2.5.1.3 Dans le secteur UHj2

Clarification : *A l'exception des édifices ou installations techniques\* dans la limite de 1 mètre maximum, la hauteur\* est limitée à R+1. La hauteur\* maximale est de 11 mètres au faîtage\* et 8 mètres à l'égout du toit\*. La hauteur\* maximale est au plus égale à 11 mètres au faîtage\* et à 8 mètres à l'égout du toit\*, à l'exception des édifices ou installations techniques\* dans la limite de 1 mètre. Le nombre de niveaux\* est limitée à R+1.*

#### 2.5.3. Règles alternatives

Clarification : *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, et dans la situation suivante : En outre, une hauteur\* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 peut être autorisée pour l'extension\* d'une construction existante\*, dès lors qu'elle*

permet une harmonie d'ensemble, dans la limite de la hauteur\* de la construction\* initiale, sans création de logement supplémentaire et sans excéder une surface de plancher de 50 m<sup>2</sup>.

### 3.1 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUALITATIFS

P.72, ajout (en remplacement du paragraphe supprimé au 5.1.1) : *“Les aires de stationnement extérieures en surface sont aménagées en dehors des espaces de pleine terre\*. Les aires de stationnement sont aménagées de manière à n'être pas ou peu visibles depuis l'espace public. Elles peuvent être couvertes d'une pergola végétalisée.”*

### 3.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

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

P.72, Tableau 1, modification :

Profondeur* du terrain*	Coefficient d'espace libre*	Coefficient d'espace végétalisé*	Coefficient de pleine terre*
Inférieure ou égale à 8 mètres	10%	5%	5%
Supérieure à 8 mètres et inférieure ou égale à 14 mètres	20%	15%	<del>10%</del> 15%
Supérieure à 14 mètres	30%	25%	<del>20%</del> 25%

### 3.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES TOITURES TERRASSES

Précision : *Les constructions peuvent toutefois être en partie végétalisées pour favoriser leur le rafraîchissement des constructions\* et des îlots\*.*

## 4. QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

#### 4.2.1 Qualité et aspect des constructions

P.75, ajout : *“Dans la zone UH générale : La surface de plancher des attiques\* est au plus égale à 50% de la surface de plancher du niveau immédiatement inférieur de la construction\*.”*

## 5.2 STATIONNEMENT

P.77, correction erreur matérielle : Les paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 relatifs au stationnement et figurant par erreur dans la section 5.1 sont déplacés dans la section 5.2.

P.77, suppression (paragraphe repositionné dans le chapitre 3) : *Les aires de stationnement extérieures sont aménagées en dehors des espaces de pleine terre. En cas de stationnement extérieur sur les autres espaces libres\*, les places être végétalisées et couvertes d'une pergola végétalisée pas ou peu visible depuis l'espace public.*

P.78, clarification de la rédaction : *“Toutefois, pour la construction de pavillons situés hors de la zone de bonne desserte\*, et à l'exception des logements à caractère social définis à l'article L 151-34 1° du code de l'urbanisme, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour véhicule motorisé pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, avec 1 place minimum par logement.”*

### 5.2.6 Modifications apportées au règlement de la zone UA

#### CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

p.99, § 3, Ajout d'un secteur UAe: **Le secteur UAe** autorisant le bureau et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale afin de favoriser la synergie entre les entreprises et les filières de formation et d'apprentissage. “

#### 1.1. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

p.100, § 6, Ajout d'un secteur UAe : *“ Les constructions\* à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; **sauf dans le secteur UAe**”*

**1.2. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS.**

P.100, clarification de la rédaction :

**“Les constructions\* à destination d’entrepôt :**

- Dans ~~la zone UA générale~~ l'ensemble de la zone UA, dès lors qu’elles sont liées à une autre activité économique principale autorisée et exercée sur le même terrain ou sur un terrain voisin ;
- Dans le secteur UAb elles ne peuvent, en outre, excéder 70% de la surface de plancher totale développée dans l’opération.

**Les constructions\* à destination de bureaux :**

- Dans la zone UA générale *et dans le secteur UA<sub>g</sub>*, dès lors qu’elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de la destination principale ;”

p.100, § 14, Ajout: “ Dans les secteurs UA<sub>a</sub> et UA<sub>e</sub>, dès lors qu’elles n’excèdent pas 30% de la surface de plancher totale développée dans l’opération, y compris lorsque cette fonction n’est pas liée au fonctionnement de la destination principale”

**2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**2.2.1. Règle générale**, p.101, § 10, Correction erreur matérielle: Toutefois, dans le cas où une limite séparative\* du terrain\* constitue également une limite avec une zone\* UM, UMD, UMT, ou UC ~~ou UH~~, le retrait\* est obligatoire et au moins égal à la hauteur de la façade\* de la construction\* ~~(Hf ≥ L)~~ (L ≥ Hf) avec un minimum de 8 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.

**2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

**2.3.1 Règle générale :** Ajout d’un paragraphe “Baies”

P.104, Ajout: “Pour l’application de la surface dégagée nécessaire prévue au paragraphe 2.3.2 de la Partie 1 du règlement, les dimensions suivantes sont applicables :

- Pour les baies principales\*, la largeur et la profondeur de cette surface dégagée sont au moins égales à 4 mètres ;
- Pour les baies secondaires\*, la profondeur de cette surface dégagée est au moins égale à 2,50 mètres.”

**Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d’Enquête Publique - Création d’une section 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.”

**3.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS**

**3.2.1 Les coefficients d’espaces libres, végétalisés et de pleine terre**

P.100, modification des ratios :

Surface du terrain*	Coefficient minimum d'espace libre*	Coefficient minimum d'espace végétalisé*	Coefficient minimum de pleine terre*
Inférieure ou égale à 2000 m²	20%	10%	10%
Supérieure à 2000 m² et inférieure ou égale à 5000 m²	30%	15%	15%
Supérieure à 5000 m² et inférieure ou égale à 10 000 m²	40%	20%	20%
Supérieure à 10 000 m²	30%-45%	30%-25%	30%-25%

Clarification de la rédaction : “Pour les terrains\* dont la surface n’excède pas 10 000 m², 10 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d’espace végétalisé\*, dont au moins 1 arbre de grand développement.

Pour les terrains\* dont la surface est supérieure à 10 000 m², 15 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d’espace végétalisé\* dont au moins 1 arbre de grand développement et 1 arbre de moyen développement.”

## 5.2.7 Modifications apportées au règlement de la zone UE

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 2.2.1. Règle générale,

p.110, § 10, Correction – cohérence avec la nouvelle section 2.6 des dispositions générales : *Toutefois, dans le cas où une limite séparative\* du terrain\* constitue également une limite avec une zone\* UM, UMD, UMT, ou UC ~~ou UH~~, le retrait\* est obligatoire et au moins égal à la hauteur de la façade\* de la construction\* ~~–(Hf ≥ L)–(L ≥ Hf)~~ avec un minimum de 8 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.*

### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

#### 2.3.1 Règle générale

P.113, clarification et modification : *Dans le secteur UEgh, lorsque la hauteur totale\* de l'une ou moins des deux ~~dès lors que l'une des ou les constructions\* ou les deux constructions\*~~ présentent une hauteur totale\* supérieure ou égale à excède 35 mètres et que la hauteur de son dernier plancher est situé à plus ~~de excède~~ 28 mètres, la distance entre les façades\* ou parties de façade\* des deux constructions est au moins égale à ~~la moitié de la hauteur\* de la façade\* de la construction\* (L ≥ Hf/2) avec un minimum 12–10~~ mètres.*

### 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 2.5.1 Règle générale

P.114, ajout - correction erreur matérielle : *Toutefois, dans le secteur UEgh, la hauteur maximale\* (Hmax) des constructions\* est au plus égale à celle de la servitude aéronautique inscrite au plan des services d'utilité publique annexé au PLUi (document n°5-1, chapitre 3), exprimée en NGF. Pour les constructions\* dont la hauteur totale\* (Ht) est inférieure à 35 mètres et dont la hauteur du dernier plancher est inférieure à 28 mètres, la règle générale ci-dessus est applicable.*

**Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Création d'une section 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."*

## 5.2.8 Modifications apportées au règlement de la zone UG

### CARACTÈRE DE LA ZONE ET ENJEUX

p.120, § 6, Création d'un secteur dédié à l'équipement documentaire du Campus Condorcet : *"Le secteur UGged dédié au Grand équipement documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers"*

### 1.2. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS.

p.120, §7, ajout : *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 ;*

p.120, §8, ajout : *"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 (...)*

p.120, §8, Suppression et ajout : *"Dans la zone UG générale et les secteurs ~~UGb, UGc, UGp, UGm et UGged~~, les constructions\* à destination de bureau dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement."*

p.120, § 9, Ajout : *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.*

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

2.2.1. Règle générale, p.121, § 9, Clarification + Correction + cohérence avec la nouvelle section 2.6 relative à la transition avec la zone UH : *~~Dans le cas de l'implantation d'une construction jouxtant les~~ Dans le cas où une limite séparative\* du terrain\* constitue également une limite avec une zone\* UM, UMD, UMT*

*ou UC-~~ou~~UH, le retrait\* est au moins égal à la hauteur de la façade\* de la construction\* ( $H_f \geq L$ ) ( $L \geq H_f$ ) avec un minimum de 8 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.*

*p.121, § 10, Ajout: Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur UGged, dans lequel le retrait\* est au moins égal à 2 mètres.*

## 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

### 2.3.1. Règle générale

*P.122, clarification : "La distance entre les façades\* ou parties de façade\* de deux constructions\* est au moins égale à 6 mètres, indépendamment de la hauteur\* des constructions\*."*

*p.122, § 9, Ajout :"- Dans les secteurs UGb, UGged et UGm, l'implantation des constructions\* les unes par rapport aux autres sur un même terrain\* n'est pas réglementée. "*

## **Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Création d'une section 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."*

## 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 2.5.1 Règle générale

*P.122, ajout : "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."*

## 3.1 NATURE EN VILLE - LES ASPECTS QUALITATIFS

*P.123, ajout : 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.*

## 3.2 NATURE EN VILLE - LES ASPECTS QUANTITATIFS

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

*P.125, §1, ajout : "Dans la zone UG générale et les secteurs UGg et UGm : ..."*

*p.125, § 6 Ajout : " 3.2.1.5 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%."*

## 4.2. QUALITÉ ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

*P.124, ajout : Dans le secteur UGg, les dispositions relatives au recul des édifices et équipements techniques par rapport au nu général de la façade ne sont pas applicables. Ces édifices et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction\*.*

## 5.2. STATIONNEMENT

*p.125, §2, ajout: 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. "*

*p.125, §3, ajout: Dans le secteur UGged, Concernant le stationnement des deux-roues non motorisés, il est exigé que soit réalisée une place par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.*

*P.125, ajout : "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 secteur UGm. 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 du règlement ne sont pas applicables.”*

## 6.2 ASSAINISSEMENT

Ajout : *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.*

## 5.2.9 Modifications apportées au règlement de la zone UVP

### PREAMBULE

P.127, correction erreur dans la description de la zone : *Le secteur UVPs dédié aux équipements sportifs ~~de plein-air~~.*

P.127, **Prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - Ajout d'un paragraphe** : *“Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.”*

### 1.2. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS.

#### 1.2.1 Dans l'ensemble de la zone UVP

P.128, ajout : *Les travaux, installations, constructions\* et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux, à la voirie ou aux transports ;*

#### 1.2.4. Dans le secteur UVPs

p.128, §16, Précisions et restrictions : *“ Les constructions\* à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ;”*

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

**Ajout d'un paragraphe 2.2.3 Dispositions particulières** : *“Les constructions\* situées sur des terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis sont implantées en retrait du pied du rempart. Ce retrait est au moins égal à 10 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.”*

### 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

P.130, ajout : **“Dispositions particulières** : *Les dispositions ci-dessous ne sont pas applicables aux constructions\* et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express.”*

### **Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Création d'une section 2.6**

“Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH” : *“Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.”*

### 3.1 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUALITATIFS

P.131, suppression (doublon avec la Partie 1 du règlement) : *“Les aires ~~places~~ de stationnement réalisées hors du volume de la construction\* ~~font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau. Elles~~ sont plantées d'au moins 12 unités de plantation par tranche de 100m<sup>2</sup> de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès. ~~Elles sont aménagées de préférence en dalles alvéolaires engazonnées ou autre dispositif similaire.”~~*

P.131, ajout : *Pour les terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la hauteur est susceptible d'excéder 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport au pied du rempart du Fort.*

### 4.3 TRAITEMENT DES CLÔTURES

P.132, amélioration de la rédaction de la règle (simplification et suppression des redites) :



*La hauteur des clôtures\* est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut\* ne dépasse pas 20% de la hauteur totale de la clôture\*.*

*Toute nouvelle clôture\* doit permettre de renforcer la qualité paysagère et écologique du site. Les clôtures\* situées en limites des zones UVP et N concourent au déplacement de la petite faune et de la flore. A ce titre, la porosité des clôtures est recherchée.*

*Les clôtures\* sont ajourées et doublées de haies vives composées d'essences locales\* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures\* situées à l'intérieur d'un terrain\* sont végétales.*

*Les clôtures\* maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre."*

~~*"La hauteur des clôtures\* est limitée à 2 mètres maximum avec un mur bahut\* ne dépassant pas 20% de la hauteur totale de la clôture\*. Les clôtures\* sont ajourées et doublées de haies vives afin de permettre le déplacement de la petite faune.*~~

~~*Toute clôture\* maçonnée est interdite sauf dans le cas où il s'agit de la remise en état d'un mur ancien de pierre. Pour toute nouvelle clôture\*, cette dernière doit permettre d'augmenter la qualité paysagère du site.*~~

~~*Les clôtures\* situées en limite des zones UVP et N concourent au déplacement de la faune et de la flore. A ce titre, toutes les clôtures\* doivent favoriser la transparence et être perméables pour notamment favoriser le déplacement de la faune. Elles sont majoritairement végétales, c'est-à-dire plantées d'une haie composée d'essences locales\* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures\* situées à l'intérieur d'un terrain\* sont végétales.*~~

## 5.2. STATIONNEMENT

P.133, §1, précision: "Le stationnement des véhicules *motorisés* correspondant aux besoins des constructions et installations de toute nature doit être assuré en dehors des voies publiques\*."

p.133, §2, ajout: "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. Pour les constructions\* destinées au bureau, le nombre maximum de place de stationnement prévu dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, paragraphe 5.2.2.3) est applicable."

P.133, §5, Clarification: "Les autres dispositions du chapitre 5 des dispositions générales applicables à toutes les zones\* (partie 1 du règlement) sont applicables."

### 5.2.10 Modifications apportées au règlement de la zone N

#### 1.2. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS.

p.136, § 3, Correction erreur matérielle (suppression d'une mention relative à la zone A) et **prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - Renforcement relatif à la protection des zones humides**) + clarification : "~~*Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles ils sont implantées, et qu'elle ne portent pas atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et ni des paysages, sont admis les constructions\*, usages des sols et natures d'activités suivants : ...*~~"

##### 1.2.5 Dans le secteur N2000 (NATURA 2000)

p.136, ajout : "*Les constructions\* destinées à l'exploitation agricole, dès lors qu'elles sont compatibles avec la protection portée par le classement NATURA 2000*"

##### 1.2.6 Dans les secteurs Ns

p.136, ajout : "*Dans le secteur Ns2 (secteur de renaturation à L'Ile-Saint-Denis) :*

- *Les constructions\* à destination d'équipements collectifs ;*
- *Les constructions\* à destination d'exploitation agricole."*

#### 2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### 2.2.3 - Dispositions particulières

P.137, ajout: "*Dans le secteur Nj, l'implantation des constructions\* n'est pas règlementée. Toutefois, pour les terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les constructions sont implantées en retrait du*

*pied du rempart. Ce retrait est au moins égal à 10 mètres, que la façade\* ou partie de façade\* comporte ou non des baies\*.”*

## 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

*P.138, précision : “-Dans le secteur NS1 : L'emprise au sol\* des constructions\* ne peut excéder 10 % de la superficie totale du terrain\* ou partie de terrain\* situé dans le STECAL.*

*-Dans le secteur NS2 : L'emprise au sol\* des constructions\* ne peut excéder 10% de la superficie totale du terrain\* ou partie de terrain\* situé dans le STECAL.”*

### **Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique - Création d'une section 2.6**

*“Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH” : “Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.”*

## 3.1 ASPECTS QUALITATIFS

*P.139, suppression (doublon avec la Partie 1 du règlement) : “Les places de stationnement réalisées hors du volume de la construction\* font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau. Elles sont plantées d'au moins 12 unités de plantation par tranche de 100m<sup>2</sup> de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès. Elles sont aménagées de préférence en dalles alvéolaires engazonnées ou autre dispositif similaire.”*

*P.140, ajout : “Sur les terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la taille maximale est susceptible de dépasser 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport au pied du rempart du Fort.”*

## 3.2 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

*P.139, amélioration de la rédaction : “Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau, en conservant au maximum les plantations et la pleine terre, afin d'améliorer le ruissellement des eaux pluviales.”*

## 4.1 QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALES PRINCIPES GÉNÉRAUX

*P.140, amélioration de la rédaction : Cette La zone\* N regroupe les espaces situés dans un environnement naturel à dominante végétale selon leur implantation.*

*L'objectif est de préserver et/ou renforcer les caractéristiques propres à chacun d'entre eux, en particulier celles leurs caractéristiques végétales.*

*Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions\* ou aménagements de constructions existantes\*, par leur implantation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, prennent en compte l'intérêt et la qualité paysagère et environnementale des lieux, des sites, des paysages naturels, ainsi que la conservation préservation des perspectives vues paysagères.*

## 4.3 TRAITEMENT DES CLÔTURES

*P.140, amélioration de la rédaction : “La hauteur des clôtures\* est limitée à 2 mètres maximum avec un mur bahut\* ne dépassant pas 20% de la hauteur totale de la clôture\*. Les clôtures\* sont ajourées et doublées de haies vives afin de permettre le déplacement de la petite faune.*

*Toute clôture\* maçonnée est interdite sauf dans le cas où il s'agit de la remise en état d'un mur ancien de pierre. Pour toute nouvelle clôture\*, cette dernière doit permettre d'augmenter la qualité paysagère du site.*

*Les clôtures\* situées en limite des zones UVP et N concourent au déplacement de la faune et de la flore. A ce titre, toutes les clôtures\* doivent favoriser la transparence et être perméables pour notamment favoriser le déplacement de la faune. Elles sont majoritairement végétales, c'est à dire plantées d'une haie composée d'essences locales\* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures\* situées à l'intérieur d'un terrain\* sont végétales.*

*La hauteur des clôtures\* est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut\* ne dépasse pas 20% de la hauteur totale de la clôture\*.*

*Toute nouvelle clôture\* doit permettre de renforcer la qualité paysagère et écologique du site. Les clôtures\* situées en limites des zones UVP et N concourent au déplacement de la petite faune et de la flore. A ce titre, la porosité des clôtures est recherchée.*

*Les clôtures\* sont ajourées et doublées de haies vives composées d'essences locales\* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures\* situées à l'intérieur d'un terrain\* sont végétales.*

*Les clôtures\* maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre."*

## 5.2.11 Modifications apportées au règlement de la zone A

### 2. LA MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

P.131, correction erreur matérielle : "En cas de retrait\*, ce dernier est au moins égal à la hauteur\* de la construction\* ( $H \geq L \geq H$ ) avec un minimum de 3 mètres".

**Prise en compte de la réserve n°3 de la Commission d'Enquête Publique** - Création d'une section 2.6 "Dispositions particulières applicables aux terrains mitoyens de la zone UH" : "Les dispositions particulières prévues à la section 2.6 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables."

### 3.1 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUALITATIFS

P.146, suppression (doublon avec la Partie 1 du règlement) : "Les places de stationnement réalisées hors du volume de la construction\* font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble prenant en compte le cycle de l'eau. Elles sont plantées d'au moins 12 unités de plantation par tranche de 100m<sup>2</sup> de stationnement, le calcul de la surface à planter intégrant les surfaces dédiées aux circulations et les accès. Elles sont aménagées de préférence en dalles alvéolaires engazonnées ou autre dispositif similaire."

### 4.3 TRAITEMENT DES CLÔTURES

P.147-148, amélioration de la rédaction :

~~"Les clôtures\* situées en limite de la zone\* A concourent à la transition de la faune et de la flore. Elles sont majoritairement végétales, c'est-à-dire la plantation d'une haie composée d'essences locales\* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures\* situées à l'intérieur d'un terrain\* sont végétales. Toute clôture\* maçonnée est interdite sauf dans le cas où il s'agit de la continuité d'une clôture\* existante non végétale ou d'un mur ancien de pierre.~~

*Les clôtures\* situées en limites de la zone A concourent au déplacement de la petite faune et de la flore. A ce titre, la porosité des clôtures est recherchée.*

*Les clôtures\* sont ajourées et doublées de haies vives composées d'essences locales\* et/ou éventuellement composées de lisses ou d'un grillage. Les clôtures\* situées à l'intérieur d'un terrain\* sont végétales.*

*Les clôtures\* maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre."*

## 5.2.12 Modifications apportées au règlement de la zone UP01 - ZAC Landy - Aubervilliers

### 3.3 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

P.8, ajout : Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

## 5.2.13 Modifications apportées au règlement de la zone UP02 - Secteur Canal - Porte d'Aubervilliers

### 3.3 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

Ajout : Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

### 3.4 PLANTATIONS

p.22,§ 7, Correction erreur matérielle - suppression :

- ~~0,5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 2,00 m, couche drainante non comprise ;~~
- ~~0,3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1.20 m, couche drainante non comprise ;~~
- ~~0.15 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0.60m, couche drainante non comprise ;~~
- ~~0,05 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.~~

### 5.2.14 Modifications apportées au règlement de la zone UP03 - ZAC des Impasses - Aubervilliers

#### 3.3 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

Ajout : Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

### 5.2.15 Modifications apportées au règlement de la zone UP04 - Fort d'Aubervilliers

#### 2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

##### 2.3.2 - Règle générale

p.48 ,§ 7, Correction erreur matérielle - cohérence avec la modification n° 13 du PLU d'Aubervilliers : ~~Dans les secteurs UP04a et UP04b, l'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance minimale entre deux constructions de 6 mètres.~~

#### 3.3 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

Ajout : Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum. .

##### 3.4.2 - Modalités de mise en oeuvre des plantations

p.52, §6, Correction erreur matérielle : ~~0.5~~ mètre pour la végétation (...)

#### 4.4 AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXISTANTES

4.4.1 Matériaux et aspects des façades - p.55,§1, Correction erreur matérielle : ~~Les garde-corps des balcons ou façade devront être travaillés et, sauf pour les constructions dans les secteurs UP04a et UP04b, ne pas être constitués d'un simple barreaudage. Ils doivent être constitués de matériaux opaques au moins en partie basse (maillage serré, découpe au laser...). Pour les gardes corps en verre, le verre doit être dépoli ou sérigraphié, sauf pour les constructions dans les zones secteurs UP04a et UP04b.~~

#### 5.2.1 STATIONNEMENT DES VÉHICULES À MOTEUR

PP.57-58, correction :

<b>Bureaux - Commerce – artisanat - industrie</b>	<p><u>Surface de plancher inférieure ou égale à 120 m²:</u> Aucune place n'est exigée</p> <p><u>Surface de plancher supérieure à 120 m²</u> Au-delà d'une surface de plancher de 120 m², 1 place par tranche entamée de 120 m² de surface de plancher</p> <p>En outre, pour les constructions à destination d'activité liée à l'automobile (garage, concessionnaires), 10 places de stationnement minimum sont requises quelle que soit la superficie destinée à cette activité.</p>
<b>Bureaux</b>	<u>Maximum 1 place de stationnement pour 135 m² de surface de plancher.</u>

p.52, §6, Correction - cohérence avec Modification n°13 du PLU d'Aubervilliers : Dans le secteur **UP04b**, les locaux vélos ou les attaches vélos ne peuvent pas être installés sous un porche.

## 6.2 ASSAINISSEMENT

### 6.2.1 Eaux usées

Correction : ~~Les eaux issues des aires de parking édifiées en infrastructure comme en superstructure doivent subir un traitement de dépollution (débouillage – déshuilage) avant rejet dans le réseau d'eaux usées. Cette règle ne s'applique pas dans les secteurs UP04a et UP04b pour les aires de parkings de surface.~~

## 5.2.16 Modifications apportées au règlement de la zone UP05 - Aubervilliers, secteur Port Chemin Vert

### 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 2.5.1 Définition

p.68, §5 : Correction - cohérence avec Modification n°13 du PLU d'Aubervilliers : ~~GABARIT SUR VOIE : Le gabarit sur voie permet de moduler la hauteur de façade des constructions par rapport à la largeur des emprises le long desquelles les constructions sont implantées.~~

~~En cas d'absence d'alignement opposé (voie perpendiculaire face à la construction future), la limite à prendre en compte est la ligne droite qui poursuit l'alignement de la voie sur laquelle se situe la construction.~~

#### 2.5.2 Règle générale

p.69, Correction - cohérence avec Modification n°13 du PLU d'Aubervilliers : ~~“Les hauteurs autorisées sont à compter, en tout point de la construction, à partir :~~

- ~~— du niveau du trottoir de la voie vis à vis de laquelle est implantée la construction~~
- ~~— à défaut, à partir de la cote de la chaussée~~
- ~~— à défaut, à partir du sol aménagé~~

~~Elle ne peut être supérieure à la hauteur plafond fixée à par le plan suivant :~~

~~En zone UP05 pour les constructions situées en bordure de voie publique ou privée, la distance horizontale entre le bâtiment projeté et l'alignement opposé ne peut être inférieure à la hauteur des façades affecté d'un coefficient de 23.5 soit  $L=H/23.5$~~

~~La hauteur maximale des constructions est définie par :~~

- ~~- Une hauteur de façade maximale (HO) en bordure de voie publique ou privée correspondant à la distance horizontale entre le bâtiment projeté et l'alignement opposé (L) affectée d'un coefficient de 3,5 ; l'alignement opposé étant compté :
 
  - ~~· du niveau du trottoir de la voie vis-à-vis de laquelle est implantée la construction ;~~
  - ~~· à défaut, à partir de la cote de la chaussée ;~~
  - ~~· à défaut, à partir du sol aménagé.~~~~
- ~~- Une oblique à 45° au sommet de la façade ;~~
- ~~- Une hauteur plafond fixée à 9 niveaux (R+8).~~

~~Les façades arrière des constructions peuvent atteindre la hauteur plafond.~~

#### 2.5.3 Règles alternatives

p.69, § 5, Correction - cohérence avec Modification n°13 du PLU d'Aubervilliers : ~~“Des dépassements de hauteur au-delà de la hauteur plafond peuvent être autorisés sans toutefois excéder :~~

- ~~- 1 mètre pour les toitures à faible pente.~~
- ~~- 3 mètres à condition qu'ils soient éloignés de plus de 3 mètres du plan principal de la façade dans les cas suivants pour :~~
  - ~~- un volume de comble ;~~
  - ~~- ~~pour~~ les souches de conduits ;~~
  - ~~- ~~pour~~ les locaux techniques tels que machinerie d'ascenseurs, à condition que ces éléments soient architecturalement intégrés dans la construction. (...)~~

~~Une hauteur différente de celle résultant de l'application du paragraphe 5.2.2 peut être autorisée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et service public.~~

### 3.2 NATURE EN VILLE - DÉFINITIONS

Correction erreur matérielle - cohérence avec la section 3.3 : ~~LES COEFFICIENTS DE COMPENSATION DE LA SURFACE DE PLEINE TERRE : La surface de pleine terre devant être réalisée peut être compensée en effectuant la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées, affectées des coefficients suivants précisés à la section 3.3 ci-dessous~~

- ~~— 0.5 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 1,00 m, couche drainante comprise ;~~
- ~~— 0.3 pour les surfaces végétalisées situées au sol et ou sur terrasse comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,60 m, couche drainante comprise ;~~
- ~~— 0.15 pour les terrasses végétalisées et les murs conçus pour supporter une végétalisation pérenne.~~

## 5.2.17 Modifications apportées au règlement de la zoneUP06 - Aubervilliers, secteur Centre Moutiers Marcreux

### 1.4 CONDITIONS RELATIVES À L'APPLICATION D'UNE SERVITUDE DE TAILLE MINIMALE POUR LA DIVISION DE LOGEMENTS EXISTANTS

P.94, précision : *Dans les secteurs délimités sur le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-7), en cas de division d'un logement existant en plusieurs logements, les logements ainsi créés doivent respecter les conditions suivantes : ...*

## CH2. MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

P.83, §7, Correction d'une erreur matérielle, complément à la définition de la bande de constructibilité principale : *L'implantation des constructions est différente selon qu'elles se situent dans la bande de constructibilité principale ou au-delà de cette bande. La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 20 mètres.*

### 2.5.2 Hauteur des constructions / dans la bande de constructibilité principale

P.91, clarification (articulation avec le règlement graphique) et modification :

*La hauteur maximale des constructions est définie par :*

- *Une hauteur de façade maximale (Hf) définie par l'application du gabarit sur voie ;*
- *Une oblique à 45° du sommet de la façade ;*
- *Une hauteur plafond (Hp), ~~fixée à 16 mètres de haut~~, figurant sur les plans de zonage détaillés, à l'égout pour les toitures terrasses et au faitage pour les combles. Toutefois cette hauteur peut être modulée par deux éléments :*
  - *Une hauteur à l'alignement*
  - *Des Hp spécifiques à certains îlots, figurant sur les plans de zonage détaillés.*

~~*Les façades arrière des constructions peuvent atteindre la hauteur plafond (Hp).*~~

### 3.3 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

Ajout : *Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.*

## 5.2.18 Modifications apportées au règlement de la zoneUP08 - ZAC Nozal Front Populaire

### SECTEUR UP08-1

#### 1.4 CONDITIONS RELATIVES À L'APPLICATION D'UNE SERVITUDE DE TAILLE MINIMALE POUR LA DIVISION DE LOGEMENTS EXISTANTS

P.94, précision : *Dans les secteurs délimités sur le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-7), en cas de division d'un logement existant en plusieurs logements, les logements ainsi créés doivent respecter les conditions suivantes : ...*

### 3.3 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

Ajout : *Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum. .*

### SECTEUR UP08-2

### 3.3 NATURE EN VILLE - ASPECTS QUANTITATIFS

*Ajout* : Les aires de stationnement extérieures de surface font l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et sont plantées à raison d'1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.

## 5.2.19 Modifications apportées au règlement de la zone UP09 – Puces de Saint-Ouen-sur-Seine

### 1.3 SERVITUDE DE TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

P.37, reformulation - réorganisation de l'articulation avec la partie 1 du règlement - règle inchangée) : ~~La réalisation de programme de logements devra respecter les servitudes de taille minimale prévue dans la partie 1 du règlement du PLUi, paragraphe 1.2.3.~~

*La servitude de taille minimale des logements prévue au paragraphe 1.2.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) est applicable.*

*Dans les secteurs délimités sur le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-7), les programmes de logement respectent la programmation suivante :*

- *Les opérations créant de 1 à 5 logements comportent au minimum 50% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 50 m<sup>2</sup> ;*
- *Les opérations créant de 6 à 20 logements comportent au minimum 60% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 60 m<sup>2</sup> ;*
- *Les opérations créant plus de 20 logements comportent au minimum 70% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 60 m<sup>2</sup>.*

### 2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### 2.4.1 Règle générale

P.40 § 6, Modification : *“Dans la bande de constructibilité secondaire : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~50-80%~~ de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire.”*

## 5.2.20 Modifications apportées au règlement de la zone UP10 – secteur Paris-Joffre Epinay-sur-Seine

### CH0. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉFINITIONS

#### 0.1. Rappels

p.5, § 1-2, Suppression des sections 0.1 et 0.2 relatives aux demandes d'autorisation d'urbanisme et à l'application des dispositions de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.

#### 0.3. Définitions

p.9 § 4, Ajout : - **SURFACE DE PLANCHER** *La surface de plancher de la construction correspond à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert. Son mode de calcul est défini par les articles L 111-14 et R 111-22 du Code de l'Urbanisme.*

### 1.1. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

p.9 § 11, Ajout : *Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations classées soumises à déclaration pouvant présenter des dangers ou inconvénients graves pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.*

### 1.2. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

p.10 § 2, Ajout : *Les constructions à destination d'entrepôt, dès lors que cette fonction est liée et nécessaires au fonctionnement de la destination principale d'artisanat et commerce de détail*

p.10 § 6, Suppression : ~~“**Rappel** : Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis, et s'il y a lieu, aux normes d'isolement acoustique prescrites par celui-ci.”~~

## 5.2.21 Modifications apportées au règlement de la zone UP11 - Ecoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis

### 1.2. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS.

p.10 § 2, Ajout : *Dans une zone de 75 mètres de part et d'autre des ligne à Très Haute Tension sont autorisés, les aménagements extérieurs tels que les jardins partagés, les terrains d'agrément y compris les dépendances nécessaires à leur fonctionnement et les constructions à destination d'entrepôt, d'exploitation agricole et de bureau, si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité principale.*

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 2.1.2. Règle générale

p.6, § 2 : Suppression du paragraphe "En cas d'alignement obligatoire figurant au plan de zonage" - cohérence avec la nouvelle règle graphique intégrée dans les dispositions générales du règlement.

#### 2.1.3. Cas particuliers et saillies

p.6, § 4-6, Modification et clarification :

*~~Cependant, par dérogation au règlement et uniquement sur les voies publiques communales et communautaires, seront autorisées les saillies pouvant (ou non) créer de la surface de plancher tels que les bow-windows, dans les conditions suivantes: Les saillies par rapport aux voies et emprises publiques sont admises, qu'elles génèrent ou non de la surface de plancher, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie et du respect des conditions suivantes :~~*

- *Si la construction est inférieure à R+7 niveaux, un débord d'une profondeur maximale de 80 cm est autorisé pour des balcons ou ~~bow-windows~~ pièces en porte-à-faux à partir de 4.20 mètres (...)*

### 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Suppression du paragraphe 2.2.2 Continuité et discontinuité du bâti (règles graphiques intégrées dans les dispositions générales du règlement)

Création du paragraphe 2.1.5 Règle graphique d'alignement obligatoire (modalités d'application de la règle graphique d'alignement obligatoire dérogatoires par rapport aux dispositions générales du règlement)

*Par dérogation à la Partie 1 du règlement, lorsque figure au plan de zonage détaillé un alignement obligatoire, les dispositions applicables sont les suivantes :*

- *L'alignement strict est obligatoire sur les deux premiers niveaux de la construction à édifier. Toutefois, pour des raisons architecturales, il pourra être autorisé ponctuellement des loggias en retrait uniquement sur le deuxième niveau.*
- *A partir du troisième niveau, l'alignement est libre.*
- *L'alignement est libre à partir du deuxième niveau si le rez-de-chaussée a une hauteur équivalente à 2 niveaux de construction.*

*Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire de plus de 50m du front bâti, ou lorsqu'une échappée visuelle sur des espaces verts le justifie, des césures entre 4m et 6m peuvent être admises dans l'implantation de la construction. Ces failles ne doivent pas créer de murs pignons de plus de 6 mètres de haut.*

### 2.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 2.5.1 Règle générale

p.8, §4: Complément : *Ces dispositions ne sont pas applicables aux dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, ou à tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction (serre...), à condition que leur hauteur total n'excède pas 3 mètres à l'acrotère ou au faîtage, et qu'ils s'insèrent harmonieusement dans la construction.*

#### 2.5.2. Dispositions particulières

p.8, §8 : Ajout : *"En cas de dénivelé important du terrain naturel, un niveau supplémentaire pourra être autorisé à condition que la hauteur totale de la construction respecte la hauteur prévue au plan de velum".*



p.8, §9 : Ajout : **Pour les constructions à destination de logement**

*La création de duplex aux derniers niveaux des constructions sera autorisée et la partie haute du logement ne sera pas considérée comme un niveau supplémentaire, à condition :*

- *Que le niveau supérieur n'excède pas la moitié de la surface totale du logement.*
- *Que le niveau supérieur soit implanté en recul de 3 m minimum par rapport à au moins l'un des plans de façades de la construction.*

**5.2 STATIONNEMENT**

**5.2.2 Modalités de réalisation des espaces de stationnement pour les véhicules motorisés**

P.13, §4, ajout : *La réalisation d'un parc de stationnement commun tel que décrit ci-dessus peut permettre l'application du principe de foisonnement prévu au paragraphe 5.2.2 des Dispositions générales du règlement (Document n°4-1-1 du dossier de PLUi).*

**5.2.3 Modalités de réalisation des espaces de stationnement pour les deux-roues non motorisés.**

p.13, § 10, Ajout : *Il est dimensionné en respectant le ratio d'1,5m² par place de stationnement vélo hors dégagements.*

**5.2.4 Normes de stationnement**

p.13, Modifications :

<i>Habitation Logement</i>	<i>Véhicules motorisés : au minimum 0,7 place par habitation</i> <i>Deux-roues non motorisés : 1 vélo pour 50m² de surface de plancher avec un minimum de 1 vélo par logement.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>0,75 m² par logement comportant au plus 2 pièces principales ;</i></li> <li>- <i>1,5 m² pour les logements comportant plus de 2 pièces principales.</i></li> </ul>
<i>Hébergement</i>	<i>Véhicules motorisés : minimum 1 place pour 5 chambres</i>  <i>Deux-roues non motorisés : minimum 1 place de stationnement pour 2 chambres.</i>
...	...
<i>Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>Véhicules motorisés :</i> <i>Norme plancher : 1 place pour 130 m² de surface de plancher au minimum</i> <i>Norme plafond : 1 place pour 110 m² de surface de plancher au maximum</i> <i>Véhicules non motorisés : 1 vélo pour 200m² de surface de plancher au minimum</i>

**5.2.22 Modifications apportées au règlement de la zone UP17 - ZAC des Poètes, Pierrefitte-sur-Seine**

**3. LA NATURE EN VILLE**

Modification : *Les aires de stationnement en surface devront être plantées d'un arbre de haute tige au moins pour ~~deux~~ cinq places de stationnement.*

**5.2.23 Modifications apportées au règlement de la zone UP18 - ZAC Braias-Pasteur, Pierrefitte-sur-Seine**

**3. LA NATURE EN VILLE**

Ajout : *Les aires de stationnement en surface devront être plantées d'un arbre de haute tige au moins pour cinq places de stationnement.*

**5.2.24 Modifications apportées au règlement de la zone UP19-1 - secteur Sacco et Vanzetti, Pierrefitte-sur-Seine**

## 2-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

p.80, § 10-11, Ajout : *La distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.*

p.81, § 6, Ajout : *Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.*

## 5.2.25 Modifications apportées au règlement de la zone UP19-2 - secteur Sacco et Vanzetti, Pierrefitte-sur-Seine

### 1.3 SERVITUDE DE TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

P.87, précision : *Dans les secteurs délimités sur le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-7), pour toute opération visant à créer 2 logements et plus, ...*

## 5.2.26 Modifications apportées au règlement de la zone UP20 - ZAC intercommunale des Tartres

Le règlement de la zone UP20 est modifié conformément à l'avis de l'aménageur. Les modifications visent à assurer la prise en compte du dossier de mise en compatibilité dans le cadre de la procédure de DUP en cours afin de permettre la mise en œuvre du projet des Tartres Sud. Les modifications apportées portent sur :

- Dans le secteur UP20a (Saint-Denis) : toilettage des définitions et terminologies ;
- Dans les secteurs UP20b, c et d (Pierrefitte-sur-Seine et Stains) :
  - précisions et harmonisations formelles, sans modification structurante de la règle (par exemple, reformulation des règles de hauteur sans modification de la règle)
  - simplification du sous-zonage et harmonisation des dispositions entre les sous-zones, afin de simplifier l'organisation du règlement et d'améliorer la lisibilité de la règle d'une commune à l'autre. Les dispositions initialement réparties entre les secteurs UP20b, UP20c, UP20d1 et UP20d2 sont regroupées au sein du secteur UP20b. Ce dernier comprend désormais deux sous-secteurs UP20b1 et UP20b2.
  - amélioration de l'articulation avec le projet de PLUi (par exemple, actualisation des destinations des constructions utilisées sur la base de la nouvelle liste du code de l'urbanisme)

## 5.2.27 Modifications apportées au règlement de la zone UP22 - Saint-Ouen-sur-Seine, Village Olympique et Paralympique

Le règlement écrit de la zone UP22 est modifié conformément à l'avis de l'Etat. Les modifications visent à assurer la cohérence du PLUi avec le dossier de mise en compatibilité. La nouvelle rédaction retenue reprend donc strictement le contenu et l'organisation du règlement mis en compatibilité, à l'exception des adaptations demandées par l'Etat et l'aménageur relatives :

- aux normes de stationnement pour les véhicules motorisés (paragraphe 2.4.1) ;
- aux règles de majoration du volume constructible (paragraphe 2.1.2).

## 5.2.28 Modifications apportées au règlement de la zone UP24 - secteur des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine

### CH.5 DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

#### 5.2.1 Dans les secteurs UP24-1 à UP24-9

##### 5.2.1.7 Normes de stationnement minimales pour les deux-roues non motorisés

P.137, ajout : *“Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement des deux roues peut être aménagé en surface et sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie. Un emplacement, pour les deux roues non motorisées, correspond à 1,50 mètre carré”.*

P.137, correction : *“Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins ~~trois~~ deux logements, doit être prévu un espace, ...”*

**5.2.2 Dans les secteurs UP24a à UP24e****5.2.2.2 Normes de stationnement minimales pour les deux-roues non motorisés**

P.139, correction et ajout : *“Pour les constructions destinées aux **bureaux** (...) Dans la zone Z3, il ne peut être réalisé plus d’1 place de stationnement pour 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher. ”*

P.142, correction : *“(…) Toutefois, aucune obligation n’est exigée pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles de moins de ~~trois~~ deux logements.”*

P.143, §10, ajout : *“Cet examen doit également prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l’espace public, sous réserve de l’accord du gestionnaire de la voirie.”*

**5.2.29 Modifications apportées au règlement de la zone UP25 - Saint-Ouen, Valéo****3. NATURE EN VILLE**

Ajout : **3.2.3 Traitement paysager des parcs de stationnement** : *Les aires de stationnement extérieures de surface font l’objet d’un traitement paysager d’ensemble et sont plantées à raison d’1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.*

**5.2.30 Modifications apportées au règlement de la zone UP29 – Villetaneuse, secteur Division Leclerc****3. NATURE EN VILLE**

Ajout : *Les aires de stationnement extérieures de surface font l’objet d’un traitement paysager d’ensemble et sont plantées à raison d’1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.*

**5.2.31 Modifications apportées au règlement de la zone UP30 - Villetaneuse, secteur Butte Pinson****3. NATURE EN VILLE**

Ajout : *Les aires de stationnement extérieures de surface font l’objet d’un traitement paysager d’ensemble et sont plantées à raison d’1 arbre pour 5 places de stationnement au minimum.*

**5.2.32 Modifications apportées au règlement de la zone UP31 - La Courneuve, secteurs de projets****2. MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****2.5.1 Hauteur des constructions dans la bande de constructibilité principale**

P.28, clarification de la règle : *La réalisation de l’un ou l’autre des critères énoncés par ces sections permet une majoration de la hauteur de la construction, selon les modalités décrites au paragraphe 2.5.8 des dispositions générales du règlement du PLUI (...)*

**3 NATURE EN VILLE**

P.34, ajout (correction erreur matérielle - cohérence avec la rédaction du paragraphe 2.5.1) : **“3-4 Bonus de constructibilité environnemental** : *Le bonus de constructibilité environnemental prévu à la section 2.5.8 des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement) est applicable.”*

**5.2.33 Modifications apportées au règlement de la zone UP33M - Saint-Denis**

Dans l’ensemble du règlement de la zone UP33M, les règles relatives au secteur UP33Ms sont supprimées et déplacées dans le règlement de la zone UP39, dédiée à la partie du Village Olympique et Paralympique située à Saint-Denis. Les règles concernées demeurent inchangées.

Les autres modifications apportées sont listées ci-dessous.

## 0.4 DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS - MIXITÉ SOCIALE

P.10, reformulation (réorganisation de l'articulation avec la partie 1 du règlement - règle inchangée) : ~~La réalisation de programme de logements devra respecter les servitudes de taille minimale prévue dans la partie 1 du règlement du PLUi, paragraphe 1.2.3.~~

*La servitude de taille minimale des logements prévue au paragraphe 1.2.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) est applicable.*

*Dans les secteurs délimités sur le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-7), les programmes de logement respectent la programmation suivante :*

- *Les opérations créant de 1 à 5 logements comportent au minimum 50% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 50 m<sup>2</sup> ;*
- *Les opérations créant de 6 à 20 logements comportent au minimum 60% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 60 m<sup>2</sup> ;*
- *Les opérations créant plus de 20 logements comportent au minimum 70% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 60 m<sup>2</sup>.*

## 2.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 2.2.6 Dispositions particulières

P.29, ajout : *Les constructions situées sur des terrains mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis sont implantées en retrait du pied du rempart. Ce retrait est au moins égal à 10 mètres, que la façade ou partie de façade comporte ou non des baies.*

## 2.5 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS,

p.43, § 7, Clarification de la règle : *Pour les constructions à destination d'habitation, il est convenu de prendre 3.5 mètres de plancher à plancher pour un niveau moyen et d'ajouter une souplesse de 2 m afin de permettre ~~des rez-de-chaussée plus élevés si nécessaire, par exemple pour la création d'atelier ou de duplex dans le dernier étage, créant ainsi une certaine diversité architecturale.~~ des hauteurs sous plafond plus élevées si nécessaire, par exemple pour la création d'atelier au rez-de-chaussée ou de duplex au dernier étage, créant ainsi une certaine diversité architecturale.*

Pour les constructions à destination autre que de l'habitation, il est convenu de prendre 4 mètres de plancher à plancher pour un niveau moyen et d'ajouter une souplesse de 2 mètres afin de permettre ~~des rez-de-chaussée plus élevés si nécessaires, par exemple pour la création d'atelier ou de duplex dans le dernier étage, créant ainsi une certaine diversité architecturale.~~ des hauteurs sous plafond plus élevées si nécessaire, par exemple pour la création d'atelier ou d'un rez-de-chaussée en double hauteur, créant ainsi une certaine diversité architecturale.

### 2.5.4 En limites de deux zonages

P.43, ajout : *Sur les terrains\* mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, la hauteur maximale des constructions\* est au plus égale à 15 mètres. Cette disposition s'applique sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite séparative\* mitoyenne du Fort.*

## 3.3 OBLIGATION EN MATIÈRE DE PLANTATION AU SOL

P.50, ajout : *Sur les terrains mitoyens du Fort de l'Est à Saint-Denis, les plantations dont la hauteur est susceptible d'excéder 3 mètres sont implantées à une distance minimale de 10 mètres du pied du rempart du Fort.*

## CRÉATION D'UNE SECTION 3.6 – RÈGLE APPLICABLE AU RÉSEAU DE TRANSPORT DU GRAND PARIS EXPRESS

*Les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.5 ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Néanmoins, ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu urbain environnant.*

## 4.3 ENTRÉE PRINCIPALE DES CONSTRUCTIONS

P.53, ajout : *Il sera possible de créer une marquise de 40 cm de profondeur en saillie de la voie*

*publique. Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express la profondeur de la marquise pourra être supérieure à 40 cm.*

#### 4.5 TOITURE

P.54, ajout : *Les toitures terrasses des constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express n'auront pas obligatoirement à être accessibles aux usagers.*

#### 4.6 INSTALLATIONS TECHNIQUES

P.54, ajout : *L'ensemble de ces installations doivent être installées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade. Cette règle de recul ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Ces installations techniques feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif afin d'assurer leur intégration dans la construction.*

#### 4.7 CONSTRUCTIONS ANNEXES ET LOCAUX TECHNIQUES EN TOITURE

P.54, ajout : *Ils seront intégrés à la construction et feront partie de la composition d'ensemble. Si cela n'est techniquement pas possible, ils devront être masqués de façon à ne pas nuire à l'esthétique des constructions. L'ensemble de ces constructions annexes et locaux techniques doit être installé avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au plan principal de la façade. Cette règle de recul ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Les constructions annexes et locaux techniques en toiture feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif afin d'assurer leur intégration dans la construction.*

### 5.2.34 Suppression du règlement de la zone UP35T - Saint-Denis

Le zonage du seul espace initialement concerné par la zone UP35T, situé dans la ZAC de la Porte de Paris à Saint-Denis\*, est remplacé par UP33M. Par conséquent, le règlement de la zone UP35T est supprimé.

\*NB : cet espace faisait l'objet d'une erreur matérielle au plan de zonage dans le projet de PLUi arrêté ; il était zoné par erreur UP38, au lieu de UP35T.

### 5.2.35 Modifications apportées au règlement de la zone UP37 - centre-ville d'Epinay-sur-Seine

#### 0.3. DÉFINITIONS

- la définition des « Constructions (et installations techniques) liées aux équipements ou services publics ou d'intérêt collectif » est actualisée conformément à la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme
- les définitions de la Surface hors œuvre brute (SHOB) et de la Surface de plancher hors œuvre nette (SHON) sont supprimées.
- la définition de la Surface de plancher est ajoutée.

#### 1.2. LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS.

p.27 § 7, Suppression : ~~*"Rappel : Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine Saint Denis, et s'il y a lieu, aux normes d'isolement acoustique prescrites par celui-ci."*~~

#### 3. LA NATURE EN VILLE

##### 3.1.3. Secteur UP37e

P.31, § 6, Ajout : *"3.1.3.Secteur UP37e Les unités foncières doivent comporter au moins 10% d'espaces verts. Les espaces verts doivent être constitués avec 40 cm de terre végétale minimum et peuvent être situés en toiture ou sur dalle."*

#### 4.2 QUALITÉ ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

#### 4.2.1. Volumétrie et rythme du bâti

P.77, § 6, Précision: *En cas de linéaire de façade\* ~~sur rue~~ supérieur à 25 mètres, sur un même terrain\*, le long des voies et des emprises publiques, une rupture architecturale\* est obligatoirement créée en tenant compte des constructions\* voisines et du profil urbain de la voie\*. Cette rupture se traduit par l'utilisation d'au moins deux des éléments suivants :*

### 5.2 STATIONNEMENT

p.35, §2, ajout: *“Toutefois, aucune place de stationnement pour les véhicules motorisés n'est requise pour les constructions\* à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dont la surface de plancher est inférieure à 250 m². Au-delà de 250 m² de surface de plancher, les dispositions générales du règlement sont applicables (Partie 1 du règlement, chapitre 5).”*

### 5.2.36 Modifications apportées au règlement de la zone UP38 - Saint-Denis, secteur Pleyel

#### 0.4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉFINITIONS - MIXITÉ SOCIALE

P.94, ajout: *La servitude de taille minimale des logements prévue au paragraphe 1.2.3 de la Partie 1 du règlement (document n°4-1-1) est applicable.*

*Dans les secteurs délimités sur le plan des secteurs de taille minimale des logements (document n°4-2-7), les programmes de logement respectent la programmation suivante :*

- *Les opérations créant de 1 à 5 logements comportent au minimum 50% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 50 m² ;*
- *Les opérations créant de 6 à 20 logements comportent au minimum 60% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 60 m² ;*
- *Les opérations créant plus de 20 logements comportent au minimum 70% de logements dont la surface de plancher\* est supérieure à 60 m².*

#### 2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

##### 2.3.2 - Dispositions spécifiques au secteur UP38a

p.192, § 12, Modification: *Les constructions seront implantées au minimum à 12 mètres de la façade des autres constructions situées sur le même terrain et ce, à partir du 3ème niveau (R+2). Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments L3 et L7 identifiés sur le plan n°3 de l'OAP sectorielle n°22 (document n°3-3-22).*

#### 3.2. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES LIBRES : ASPECTS QUANTITATIFS

##### 3.2.4 Traitement environnemental et paysager des toitures-terrasses,

p.194, §6, Précisions: *“Au minimum 30% de la surface totale des la toitures-terrasses créées devront être végétalisés, soit en bac soit directement sur la toiture, et accessible aux usagers de la construction à édifier.*

#### 3.3. VÉGÉTALISATION DES SURFACES ÉTANCHÉES (HORS TOITURES)

p.194, § 13, Précisions et ajout: *“Les surfaces étanchées comprennent les dalles en couverture des ouvrages en sous-sol.”*

#### CRÉATION D'UNE SECTION 3.6 RÈGLES APPLICABLES AU RÉSEAU DE TRANSPORT DU GRAND PARIS EXPRESS

*“Les dispositions prévues aux articles 3.1 à 3.4 ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Néanmoins, ces constructions et installations feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu urbain environnant.”*

#### 4. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

P.196, ajout : *Les dispositions relatives au recul des édicules et équipements techniques par rapport au nu général de la façade ne s'appliquent pas :*

- *aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express. Ces édicules et équipements techniques feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif afin d'assurer leur bonne intégration dans la construction.*
- *aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) ainsi qu'aux dispositifs concourant à la production d'énergie renouvelable (éolienne horizontale, à condition qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique."*

#### 5.2.37 Création de la zone UP39 - Saint-Denis, secteur du Village Olympique et Paralympique

La zone UP39 est créée en lieu et place du secteur UP33Ms. Son règlement écrit est établi conformément à l'avis de l'Etat. Les modifications visent à assurer la cohérence du PLUi avec le dossier de mise en compatibilité. La rédaction retenue reprend donc strictement le contenu et l'organisation du règlement mis en compatibilité (y compris son organisation en 16 articles, à la différence du reste du règlement du PLUi), à l'exception :

- Des modifications demandées par l'Etat et l'aménageur relatives aux normes de stationnement pour les véhicules motorisés (article 12.2) ;
- Des modifications demandées par l'Etat et l'aménageur relatives au rythme du bâti (article 11.1) ;
- De la suppression de l'ancien article 13 des dispositions générales du PLU de Saint-Denis relatif à la dérogation à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ;
- De modifications formelles relatives :
  - À la suppression des dispositions de l'ancienne zone UM du PLU de Saint-Denis ne concernant pas la ZAC du Village Olympique et Paralympique, correspondant à l'ancien secteur UMs du PLU de Saint-Denis. Il s'agit par exemple des dispositions relatives au « secteur de continuité », non applicables dans les ZAC.
  - à l'actualisation des renvois aux articles du code de l'urbanisme et des destinations.

### 5.3 Modifications apportées aux fiches patrimoniales (Document n°4-1-3-2)

#### Aubervilliers :

- **AUB021** : Modification du périmètre de protection
- **AUB248** : Création de la fiche patrimoniale

#### Epinay-sur-Seine :

- **EPI005** : Remplacement de l'état de conservation (moyen, projet de ravalement)
- **EPI022** : Ajout d'une photographie du presbytère depuis la rue Monribot
- **EPI025** : Suppression des références cadastrales à la parcelle
- **EPI027** : Remplacement de l'adresse, et Remplacement et ajout de photographies supplémentaires
- **EPI010 et EPI040** : Fusion des fiches EPI010 et EPI040 en une fiche EPI010

#### L'Ile-Saint-Denis :

- **ISD046** : Création de la fiche patrimoniale
- **ISD047** : Création de la fiche patrimoniale
- **ISD048** : Création de la fiche patrimoniale
- **ISD049** : Création de la fiche patrimoniale
- **ISD050** : Création de la fiche patrimoniale

#### La Courneuve :

- **LCO078** : Suppression de la référence cadastrale X53 de la fiche patrimoniale
- **LCO079** : Suppression de la référence cadastrale AE0051 de la fiche patrimoniale

**Pierrefitte-sur-Seine :**

- **PIE016** : Suppression de la fiche patrimoniale

**Saint-Denis :**

- **STD179** : Suppression de la fiche patrimoniale

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

- **STO006, STO015, STO016, STO019, STO020, STO025, STO026, STO027, STO030, STO038, STO040, STO041, STO045, STO047, STO048, STO051, STO054, STO061, STO062, STO063, STO064, STO065, STO067, STO071, STO073, STO077, STO085, STO089, STO091, STO094, STO097, STO098, STO099, STO100, STO101, STO107, STO110, STO111, STO117, STO120, STO131, STO133, STO136, STO139, STO148, STO149, STO151, STO152, STO153, STO156, STO157, STO164, STO166, STO172, STO176, STO179, STO180, STO191, STO207, STO208, STO210, STO216, STO217, STO223, STO240, STO241, STO242, STO244, STO245, STO248, STO254, STO257, STO265, STO266, STO268, STO269, STO276, STO279, STO284, STO287, STO290, STO293, STO302, STO312, STO315, STO317, STO319, STO324, STO326, STO333, STO334, STO335, STO345, STO351** : Ajout de l'information complémentaire " Construction présentant un grand intérêt architectural "
- **STO223** : Modification du périmètre de protection
- **STO343** : Suppression de la fiche patrimoniale
- **STO353** : Création de la fiche patrimoniale
- **STO354** : Création de la fiche patrimoniale
- **STO355** : Création de la fiche patrimoniale
- **STO356** : Création de la fiche patrimoniale

## 5.4 Modifications apportées à la liste des emplacements réservés, servitudes, et PAPAG (document n°4-1-4)

### 5.4.1 Servitudes de localisation

#### MODIFICATIONS

- **SLC004** (Aubervilliers ; angle rue des Cités et Paul Bert)
  - Modification de la description par "équipement social"
- **SLC005** (Aubervilliers ; mail Anne Sylvestre)
  - Modification de la description
  - Modification des parcelles liées à la servitude
- **SLPC006** (Aubervilliers ; NPNRU Vilette Quatre Chemins)
  - Modification des parcelles liées à la servitude (BF180 - BF65 - BF57)
  - Modification de la description par "création d'un espace vert"
- **SLPC008** (Aubervilliers ; secteur des Impasses)
  - Modification de la description par "Liaison entre SLPC014 et la rue des Cités"
  - Modification des parcelles liées à la servitude (BF0380 - BF0162 - BF0163 - BF0168 - BF0170)
- **SLPC009** (Aubervilliers ; secteur des Impasses)
  - Modification de la description par "Liaison entre SLPC014 et la rue des Cités"
  - Modification des parcelles liées à la servitude (BF0164 – BF0165 – BF0166 – BF0167 – BF0170)
- **SLPC013** (Aubervilliers ; îlot Réchossière)
  - Modification des parcelles liées à la servitude (AS0045 – AS0050 – AS0051 – AU0088 – AP0151 – AP0160 – AP0218 – AP0219)
  - Modification de la servitude (suppression de la partie est - de la SLPC036 à la rue des Tilleuls)
- **SLPC014** (Aubervilliers ; îlot Réchossière)
  - Modification des parcelles liées à la servitude (BF184 – BF172 – BF179)
- **SLPC015** (Aubervilliers ; NPNRU Vilette Quatre Chemins)
  - Suppression des parcelles AY0020 et AY0087 liées à la servitude
- **SLPC016** (Aubervilliers ; Rue G. Delalain - Avenue de la République)
  - Décalage de la servitude, dans l'axe de la rue Paul Bert
- **SLPC019** (Aubervilliers ; secteur des EMGP)



- Suppression de la servitude (Modification en tracé de voie ou chemin)
- **SLPC020** (Aubervilliers ; NPNRU Vilette Quatre Chemins)
  - Suppression de la servitude sur la parcelle BF116
  - Modification des parcelles liées à la servitude (BF174 - BF179)
- **SLPC024** (Aubervilliers ; NPNRU Emile Dubois Maladrerie)
  - Suppression de la SLPC024
- **SLPC027** (Aubervilliers ; allée Paul Eluard)
  - Modification de la description "Création d'une voirie entre le boulevard Edouard Vaillant et la rue Alfred Jarry"
- **SLPC029** (Aubervilliers ; NPNRU Vilette Quatre Chemins)
  - Modification de la description par "voie entre l'avenue Jean Jaurès et la rue de Lécuyer"
  - Modification des parcelles liées à la servitude (BC066)
- **SLPC031** (Aubervilliers ; secteur Pressensé)
  - Modification de la description "Liaison nord-sud n°02 de désenclavement de la ZAE Pressensé"
  - Modification des parcelles liées à la servitude (C0001 – C0008 – C0020 – C0021 – C0022 – C0065)
  - Ajout de la SLPC081 à la SLPC031
- **SLPC032** (Aubervilliers ; Secteur des Impasses)
  - Suppression de la SLPC032
- **SLPC033** (Aubervilliers ; Avenue Jean Jaurès)
  - Modification de la description "Voie nouvelle la Motte Jaurès"
  - Modification des parcelles liées à la servitude (AS0078 - AS0119)
- **SLPC040** (Aubervilliers ; Secteur port Paul Lefranc)
  - Suppression de la servitude
- **SLPC041** (Aubervilliers ; Secteur Condorcet EMGP)
  - Suppression de la SLPC041
- **SLPC042** (Aubervilliers ; Secteur Condorcet EMGP)
  - Suppression de la SLPC042
- **SLPC043** (Aubervilliers ; Secteur port Paul Lefranc)
  - Suppression de la SLPC043
- **SLPC044** (Aubervilliers ; Rue Heurtault)
  - Suppression de la SLPC044
- **SLPC045** (Aubervilliers ; EMGP)
  - Suppression de la servitude
- **SLPC048** (Ile-Saint-Denis ; voie secteur du Printemps)
  - Suppression de la parcelle L0039 et rajout de la parcelle L0036
- **SLPC050** (Ile-Saint-Denis ; ZAC Ecoquartier Fluvial)
  - Modification de la parcelle liée à la servitude (M152)
- **SLPC051** (Ile-Saint-Denis ; voie secteur du Printemps)
  - Suppression des parcelles M108 et M145 liées à la servitude
  - Ajout de la parcelle M152 liée à la servitude
- **SLPC052** (Ile-Saint-Denis ; ZAC Ecoquartier Fluvial)
  - Suppression des parcelles L54 et L55 liées à la servitude
- **SLPC053** (Ile-Saint-Denis ; ZAC Ecoquartier Fluvial)
  - Suppression de la parcelle M145 liée à la servitude et ajout de la parcelle M152
- **SLPC054** (Ile-Saint-Denis ; ZAC Ecoquartier Fluvial)
  - Modification de la parcelle liée à la servitude (M152)
- **SLPC055** (Ile-Saint-Denis ; ZAC Ecoquartier Fluvial)
  - Modification de la parcelle liée à la servitude (M152)
- **SLPC063** (Ile-Saint-Denis ; ZAC Ecoquartier Fluvial)
  - Suppression de la parcelle M145 liée à la servitude
  - Ajout de la parcelle M152 liée à la servitude
- **SLPC064** (Ile-Saint-Denis ; espace vert nord de la ZAC de l'Eco-quartier Fluvial)
  - Ajout de la parcelle L0036 liée à la servitude
- **SLPC081** (Aubervilliers ; Secteur Pressensé)
  - Suppression de la servitude
- **SLMGP104** (Saint-Denis ; Plaine Saulnier)
  - Modification de la description de la servitude par "Création du franchissement de l'A1 et d'une rampe qui relie le parvis du stade de France, le Centre Aquatique Olympique et le futur quartier de la Plaine Saulnier"
  - Modification du bénéficiaire de la servitude par "Métropole du Grand Paris ou concessionnaire"

- de la ZAC ou concessionnaire du Centre Aquatique Olympique”
- **SLPC124** (Saint-Denis; Nozal Front Populaire)
  - Suppression de la servitude
- **SLPC125** (Saint-Denis ; ZAC Landy Pleyel)
  - Prolongement de la SLPC125 jusqu'à l'avenue des Fruitiers
- **SLPC135** (Saint-Denis ; Montjoie)
  - Modification de la description de la servitude par “Création d'un jardin d'environ 1 Ha entre les rues de la Montjoie et de la Métallurgie”
- **SLC153** (Saint-Ouen-sur-Seine; 11 rue Bauer)
  - Suppression de la servitude
- **SLPC161** (Saint-Ouen-sur-Seine ; ZAC des Docks)
  - Suppression de la SLPC161
- **SLPC173** (Saint-Ouen-sur-Seine; Square Helbronner)
  - Suppression de la servitude
- **SLPC174** (Saint-Ouen-sur-Seine; angle rue Clément et des Rosiers)
  - Suppression de la servitude
- **SLPC175** (Saint-Ouen-sur-Seine; angle rue Bauer et J. Pernin)
  - Suppression de la servitude
- **SLPC178** (Saint-Ouen-sur-Seine; angle rue Bauer et Debain)
  - Suppression de la servitude

## CRÉATIONS

- **SLPC211** - ZAC de l'Ecoquartier Fluvial de L'Ile-Saint-Denis
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC211 pour création d'espace public sur les parcelles L0039 et M00108, au bénéfice de Plaine Commune
- **SLPC214** - NPNRU Emile Dubois Maladrerie à Aubervilliers
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC214 pour création de voirie, au bénéfice de Plaine Commune (entre la rue Henri Manigart et l'avenue Jean Jaurès, face au futur cours du Fort)
- **SLPC215, SLPC216, SLPC217** - NPNRU Vilette Quatre Chemins à Aubervilliers
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC215 pour création de voirie, au bénéfice de Plaine Commune (Création d'une liaison entre la rue des Cités et la rue Henri Barbusse)
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC216 pour création d'espace public et d'espace vert, au bénéfice de Plaine Commune (création du square de la dalle Vilette)
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC217 pour création d'espace public et d'espace vert, au bénéfice de Plaine Commune (création de la place du 19 mars 1962)
- **SLPC218** - Secteur des grossistes à Aubervilliers
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC218 pour création d'espace public et espace vert, au bénéfice de Plaine Commune (Création d'une liaison entre la rue Haie Coq et le quai Lucien Lefranc)
- **SLD219** - Zac des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine
  - Ajout de la servitude de localisation SLD219 pour équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général (création d'un collège et d'un gymnase), au bénéfice du Département
- **SLRAT220** - Avenue Paul Vaillant Couturier à La Courneuve
  - Ajout de la servitude de localisation SLRAT220 pour équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général (création d'un atelier de maintenance), au bénéfice de la RATP
- **SLPC221** - Rue Cherubini à Saint-Denis
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC221 pour voirie (création d'un passage), au bénéfice de la Plaine Commune
- **SLPC223** - EMGP à Aubervilliers
  - Ajout de la servitude de localisation SLPC223 pour voirie (création d'une voie nouvelle, de la rue de la Haie Coq au quai Lucien Lefranc), au bénéfice de la Plaine Commune, en remplacement de l'emplacement réservé ERPC042

## 5.4.2 Emplacements réservés

### MODIFICATIONS

- **ERPC007** (Saint-Denis, secteur PSA)
  - Suppression de l'ER
- **ERC011** (Aubervilliers, rue Saint Gobain)

- Suppression de l'ER
- **ERC022** (*Aubervilliers, rue Nicolas Rayer*)
  - Modification du périmètre de l'ER (réduction et agrandissement au nord-est)
  - Modification de la surface de l'ER par 5333 m<sup>2</sup>
  - Modification de la description de l'emplacement réservé - création d'un équipement sportif en lien avec les aménagements de la ZAC Port Chemin Vert et l'école Shiva-Kahlo
- **ERIFM22** (*Villetaneuse, extension SMR*)
  - Remplacement de l'ER par la servitude de localisation SLIFM212 (N0044, N0080, N0083, N0087, N0089, N0091 et N0093)
- **ERD025** (*Aubervilliers, CD114*)
  - Suppression de l'ERD025
- **ERD026** (*Aubervilliers, Boulevard Félix Faure*)
  - Suppression de l'ERD026
- **ERD027** (*Aubervilliers, RD27*)
  - Ajout d'un périmètre à l'emplacement réservé (entre l'allée du Sud et le boulevard Anatole France)
  - Modification de la surface de l'ER par 2342 m<sup>2</sup>
- **ERE028** (*Aubervilliers, Campus Condorcet*)
  - Suppression de l'ERE028
- **ERPC031** (*Aubervilliers, rue des Fillettes*)
- Remplacement de la description, de la rue des Fillettes à la rue Waldeck Rochet **ERPC033** (*Aubervilliers, rue Germaine Tillon*)
  - Suppression de l'ERPC033
- **ERC039** (*Aubervilliers, quai Jean Marie Djibaou*)
  - Correction de la description de l'emplacement réservé - remplacement de "JM Djébar" par "Jean Marie Djibaou"
- **ERPC042** (*Aubervilliers, Secteur Condorcet*)
  - Suppression de l'ER entre la rue du Pilier et l'avenue Waldeck Rochet et entre la rue Haie Coq et le quai Lucien Lefranc
  - Modification de la surface de l'ER par 10 000 m<sup>2</sup>
- **ERPC046 - ERPC145** (*partie Aubervilliers*) - **ERC020** (*Aubervilliers, Port Chemin Vert*)
  - Modification du périmètre de l'ERC020 (étendu à l'est)
  - Addition de l'ERPC046, ERPC145 (partie Aubervilliers) et de l'ERC020 en un seul emplacement réservé ERPC046, au bénéfice de Plaines Commune
  - Conservation de l'ERPC145 (partie Saint-Denis)
  - Suppression de l'ERC020
  - Modification de la surface de l'ER par 11 582 m<sup>2</sup>
- **ERD054** (*Epinay-sur-Seine, RN14*)
  - Remplacement de la description de l'emplacement réservé - remplacement de "RN14" par "RD914"
- **ERD055** (*Epinay-sur-Seine, RN310-CD234*)
  - Suppression de l'ERD055
- **ERPC056** (*Epinay-sur-Seine, NPNRU la Source les Presles*)
  - Ajout d'un second périmètre pour l'ERD199, le long de la RD1
  - Modification de la surface de l'ER par 10 135 m<sup>2</sup>
- **ERPC057** (*Epinay-sur-Seine, NPNRU la Source les Presles*)
  - Suppression du périmètre nord
  - Modification de la surface de l'ER par 20 m<sup>2</sup>
- **ERPC061** (*Epinay-sur-Seine, RN14*)
  - Remplacement de la description de l'emplacement réservé - remplacement de "RN14" par "RD914"
- **ERPC062** (*Epinay-sur-Seine, rue Dartis/Gallieni*)
  - Ajout de l'ERPC062 à l'ERPC057
  - Suppression de l'ERPC062
- **ERD064** (*La Courneuve, RN186*)
  - Remplacement de la description de l'emplacement réservé - remplacement de "RN 186" par "RD986"
- **ERC110** (*Pierrefitte-sur-Seine, rue Frédéric Lemaître*)
  - Suppression de l'ERC110
- **ERD112** (*Pierrefitte-sur-Seine, Résidence du Clos*)
  - Remplacement de la description de l'emplacement réservé - création d'un équipement scolaire

- Remplacement du bénéficiaire de l'ERD112, par la Commune, qui devient ERC112
- **ERD113** (*Pierrefitte-sur-Seine, avenue Emile Zola*)
  - Suppression de l'ERD113
- **ERD114** (*Pierrefitte-sur-Seine, avenue Emile Zola*)
  - Suppression de l'ERD114
- **ERE115** (*Pierrefitte-sur-Seine, avenue Lénine*)
  - Suppression de l'ERE115
- **ERC132** (*Saint-Denis, Tartres*)
  - Suppression de l'ER
- **ERC133** (*Saint-Denis, Tartres*)
  - Suppression de l'ER
- **ERD140** (*Saint-Denis, RD1*)
  - Suppression de l'ERD140
- **ERCO193** (*Saint-Ouen-sur-Seine, ZAC des Docks*)
  - Reprise du périmètre
  - Modification de la surface de l'ER par 3934 m<sup>2</sup>
- **ERD199** (*Saint-Ouen-sur-Seine, RD1*)
  - Ajout d'un second périmètre pour l'ERD199, le long de la RD1
  - Modification de la surface de l'ER par 10 150 m<sup>2</sup>
- **ERPC203** (*Saint-Ouen-sur-Seine, rue Debain*)
  - Suppression de l'emplacement réservé
- **ERPC204** (*Saint-Ouen-sur-Seine, rue Debain*)
  - Remplacement de la description de l'emplacement réservé – des espaces verts
  - Modification de la surface de l'ER par 349 m<sup>2</sup>
- **ERPC208** (*Saint-Denis, faisceau ferré sud*)
  - Remplacement de l'ER par une servitude de localisation SLSNC213
- **ERR230** (*Aubervilliers, Parc de la Butte Pinson*)
  - Remplacement de l'étiquette par ERR229

## CRÉATIONS

- **ERC232, ERC233, ERC234, ERC235** - *Centre-ville de Stains*
  - Ajout de l'emplacement réservé ERC232 pour équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général (extension du studio théâtre de Stains), au bénéfice de la Commune (rue Carnot)
  - Ajout d'un emplacement réservé ERC233 pour voirie (création espace public), au bénéfice de la commune (avenue Marcel Cachin)
  - Ajout d'un emplacement réservé ERC234 pour voirie (création espace public), au bénéfice de la commune (boulevard Maxime Gorki)
  - Ajout d'un emplacement réservé ERC235 pour voirie (création d'espace public), au bénéfice de la commune (angle rue Carnot et Marcel Cachin)
- **ERPC236** - *NPNRU Emile Dubois Maladrerie à Aubervilliers*
  - Ajout de l'emplacement réservé ERPC236 pour voirie (élargissement de voirie), au bénéfice de Plaine Commune (rue Marcelin Berthelot)
- **ERPC237** - *Secteur Babeuf à Pierrefitte-sur-Seine*
  - Ajout de l'emplacement réservé ERPC237 pour création de voirie, au bénéfice de Plaine Commune (élargissement de voirie)
- **ELC012** - *Secteur Vieux Saint-Ouen à Saint-Ouen-sur-Seine*
  - Ajout de l'emplacement réservé ELC012 pour création de logement social, au bénéfice de la Commune (parcelles AM40 - AM43 - AM63 - AM65)
- **ERD238** - *Quai du Châtelier - Cité Marcel Cachin à l'Île-Saint-Denis*
  - Ajout de l'emplacement réservé ERD238 pour voirie, au bénéfice du Département
- **ERD239** - *Parc Départemental de l'Île-Saint-Denis*
  - Ajout de l'emplacement réservé ERD239 pour espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques, au bénéfice du Département
- **ERC240** - *Rue George Sand à Saint-Denis*
  - Ajout de l'emplacement réservé ERC240 pour voirie (débouché voie nouvelle dans la ZAC de la Montjoie), au bénéfice de la Commune
- **ERC241** - *Chemin du Cornillon à Aubervilliers*

- Ajout de l'emplacement réservé ERC241 (à partir du périmètre de l'ERC136) pour espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques (création d'un espace vert), au bénéfice de la Commune

### 5.4.3 Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

#### MODIFICATIONS

- **P03** (*Aubervilliers, secteur République*)
  - Ajout des parcelles AY040 et AY067
  - Suppression des parcelles AY019 et AY020
  - Actualisation de la surface du PAPAG par 27 990 m<sup>2</sup>
- **P05** (*Aubervilliers, Fort d'Aubervilliers*)
  - Actualisation de la surface du PAPAG par 91 495m<sup>2</sup>
- **P09** (*Saint-Denis, rue Flora Tristan*)
  - Suppression du PAPAG
- **P16** (*Saint-Denis, 12 boulevard Jean Mermoz*)
  - Suppression du PAPAG

#### CRÉATION

- **P23** : le PAPAG P23 est créé sur les terrains concernés par le projet de Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) à Saint-Ouen-sur-Seine (*Usine PSA/Conforama, croisement des rues du Capitaine Glarner/Farcot/Louis Blanc*), conformément aux avis de l'Etat, de l'AP-HP et de la recommandation de la Commission d'Enquête visant à la prise en compte du projet, à la suite de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2019 le qualifiant de Projet d'intérêt général (PIG).

## 6 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (TOME 4-2)

### 6.1 Modifications apportées aux plans de zonage (documents n°4-2-2)

#### 6.1.1 Modifications communes à plusieurs plans de zonage détaillés

##### AMÉLIORATIONS GRAPHIQUES ET RÉDACTIONNELLES

- Des améliorations graphiques sont apportées aux plans de zonage afin de faciliter leur lisibilité, notamment les règles graphiques relatives à la morphologie et à l'implantation des constructions, la position des étiquettes, la superposition des règles graphiques, etc.
- La rédaction et l'organisation des postes de légende sont améliorées.

##### MODIFICATIONS

- **Zonage de la Seine (concerne les communes de l'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et Epinay-sur-Seine)** : changement de zonage zone UG > zone N
- **Rectification des périmètres des OAP sectorielles** :
  - Pleyel, modification du périmètre de l'OAP (gare et bâtiment pont)
  - Condorcet, modification du périmètre de l'OAP (place du Front Populaire et contours voiries)
  - Jaurès 19 mars 1962 à l'Île-Saint-Denis, modification du périmètre de l'OAP
- **Faisceau des déclarations d'utilité publique des lignes de métro 14, 15, 16 et 17** : Ajout en tant qu'élément de contexte (correction de l'erreur matérielle le faisant figurer comme servitude de localisation)

- **Ajout d'une règle graphique de « Secteurs humides à préserver (SHP) » pour prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête** : Ajout des secteurs humides à préserver sur le plan de zonage, dans la catégorie " Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager "
- **Zone de protection des sources du site hydrominéral d'Enghien-les-Bains** : rectification du périmètre (réduction au nord-ouest)

## 6.1.2 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé d'Aubervilliers

### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UM :**
  - 57 rue de la Motte, changement de zonage UM > UMh
  - Usine Trimétal, changement de zonage UM > UMTa
- **Zonage UM, UC et UVP :**
  - NPNRU Emile Dubois Maladrerie, changements de zonages entre les zones UM, UC et UVP
- **Zonage UM et UA :**
  - Rue Heurtault, changement de zonage UM > UA de l'îlot situé entre la rue de l'Heurtault, le passage de l'Avenir et le boulevard Félix Faure
- **Zonage UC et UVP :**
  - NPNRU Villette Quatre Chemins, changements de zonages entre les zones UC et UVP (regroupement des deux zones UVP le long de la rue Henri Barbusse)
- **Zonage UC :**
  - Square de la Maladrerie, **Prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique** - changement de zonage UC > UVP
- **Zonage UEb :**
  - 173 - 179 Boulevard Félix Faure, changement de zonage UEb > UE
- **Zonage UGg et UGp :**
  - Fort d'Aubervilliers, changement de zonage UGg et UGp > UM
- **Zonage UGc :**
  - Campus Condorcet, changement de zonage UGc > UGged
- **Zonage UP04a, UP04b, N, Nj, UM :**
  - Fort d'Aubervilliers, changements de zonages entre les zones N, Nj, UP04a, UP04b, UM
- **Zonage UP03 :**
  - Zac des Impasses, changement de zonage UP03 > UA
- **Zonage UVP :**
  - EMGP, changement de zonage UVP > UP08-2
- **Zonage UVPc :**
  - Secteur Port Lefranc nord, changement de zonage UVPc > UVPu
  - Croisement avenue Victor Hugo et Canal Saint-Denis, changement de zonage UVPc > UG
- **Zonage N :**
  - Fort d'Aubervilliers, changement de zonage N > UGg et UGp

### MIXITÉ FONCTIONNELLE

- **Linéaires commerciaux, actifs et actifs non commerciaux :**
  - Ajout de linéaires commerciaux, actifs et actifs non-commerciaux communaux sur l'ensemble de la commune

### MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver :**
  - 95 Boulevard Félix Faure, remplacement du tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver par une percée visuelle obligatoire
- **Périmètre de hauteur plafond :**
  - Quartier Emile Dubois Maladrerie, ajout d'un périmètre de hauteur plafond " R+7 " sur l'ensemble du quartier
  - Rue du Moutier; suppression de la hauteur plafond de 16m
  - Rue du Moutier; Ajout de 3 périmètres de hauteurs plafond de 18,5 (X2) et 21,5m (X1)
- **Tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver :**
  - EMGP, remplacement de la SLPC019 par un tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver

- **Hauteur à l'alignement :**
  - Rue Ferragus, remplacement de la hauteur à l'alignement de 15m par 15,5m
  - Rue Schaeffer, remplacement des hauteurs à l'alignement de 15m et 13m par 13,5m

#### PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER :

- **Espace végétalisé à préserver (EVP) :**
  - Chemin du Cornillon, suppression de l'EVP
- **Arbre remarquable :**
  - Square de la Maladrerie, Prise en compte de la réserve n°2 de la Commission d'Enquête Publique - ajout de 6 arbres remarquables

### 6.1.3 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé d'Epina-sur-Seine

#### MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

- **Périmètre de hauteur plafond :**
  - Carrefour des Mobiles, ajustement du périmètre de hauteur plafond aux limites parcellaires

#### PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

- **Alignement d'arbre à préserver :**
  - Rue Gabriel Péri, ajout d'un alignement d'arbre à préserver sur un côté de la rue

### 6.1.4 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé de L'Ile-Saint-Denis

#### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UM :**
  - Angle rue Pasteur et Quai du Moulin, changement de zonage UM > UP11
- **Zonage Ns2 :**
  - Parc Départemental de l'Ile-Saint-Denis, changement de zonage Ns2 > N2000
- **Zonage UVP :**
  - Quai de la Marine, changement de zonage UM > UVP
- **Zonage UP11b :**
  - Eco quartier fluvial, changement de zonage UP11b > UP11

#### MIXITÉ FONCTIONNELLE

- **Linéaire actif :**
  - Place de la Libération et rue Arnold Géraux, rajout de 2 linéaires actifs

#### MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Alignement obligatoire :**
  - Eco quartier fluvial, rajout de plusieurs linéaires d'alignement obligatoire (mise en compatibilité PLU)
- **Limite de bande de constructibilité :**
  - Passage Fontanier et Taffarault, rajout de 2 périmètres de limite de bande de constructibilité
- **Continuité de bâti obligatoire :**
  - Remplacement des linéaires d'alignements obligatoires par des linéaires de continuité de bâti obligatoire
- **Périmètre de hauteur plafond :**
  - Secteur des Galeries Lafayette, rajout de l'étiquette de périmètre de hauteur plafond "30 : R+7"

### 6.1.5 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé de La Courneuve

#### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UMD :**
  - Rues Edgar Quinet, Marcel Cachin, Convention, changement de plusieurs zonages UMD > UM

- **Zonage UMh :**
  - Ensemble de la commune, changement de plusieurs zonages > UMh (parcelles A024, AV11, AU249, AU250, AQ39, AQ40, AQ60)
- **Zonage UH :**
  - Rues Edgar Quinet, Marcel Cachin, Convention, changement de plusieurs zonages UMD > UH
- **Zonage UG :**
  - Terrain des Essences, changement de zonage UG > N

#### PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

- **Espace boisé classé (EBC) :**
  - Rue Edgar Quinet/de l'Abreuvoir, réduction de l'EBC suivant la présence de lignes à haute tension souterraines
  - Rue du Moulin, réduction de l'EBC selon l'emprise de la zone N

### 6.1.6 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé de Pierrefitte-sur-Seine

#### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UMD :**
  - 95 boulevard Jean Mermoz, changement de zonage UMD > UVP
  - Rue Camélinat, changement de zonage UMD > UA
- **Zonage UM :**
  - Angle rue Charles Perrin/Parmentier, changement de zonage UM > UMD
  - Square Cesaria Evora, changement de zonage UM > UVP
  - 11 rue du Bocage, changement de zonage UM > UVP
  - le jardin du Figuier (J0165 ; J 0057 ; J0056), changement de zonage UM > UVP
- **Zonage UHp :**
  - Rue Léo Ferré/Gabriel Péri, changement de zonage UHp > UH
- **Zonage UA :**
  - Rue Camélinat, changement de zonage UA > UH
- **Zonage UG :**
  - Rue Gueroux, changement de zonage UG > UP15
- **Zonage UP20b :**
  - ZAC des Tartres, changement de zonage UP20b > UP20b1

#### MIXITÉ FONCTIONNELLE

- **Linéaire commercial :**
  - ajout d'un linéaire commercial à l'angle des rues Elisée Reclus - Sacco et Vanzetti

#### MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Recul obligatoire :**
  - Rue Séverine, ajout de la profondeur en mètres au recul obligatoire (5m)
  - Rue des Rosaïres, ajout d'un recul obligatoire de 4 mètres
- **Périmètre de hauteur plafond :**
  - Rue Séverine, changement de la hauteur plafond 11m > 15m
- **Tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver :**
  - Suppression du linéaire sur le sentier des Rosaïres

#### PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

- **Espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels (EVPr) :**
  - Cimetière intercommunal des Joncherolles, suppression d'une partie de l'EVPr

### 6.1.7 Modifications apportées aux Plans de zonage détaillés de Saint-Denis

#### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UMD :**



- Angle rue Bonnevide/Bd. Félix Faure, changement de zonage UMD > UM
- Rue Ampère (VOP), changement de zonage UMD > UP33M
- Campus Pleyad, changement de zonage UMD > UEe
- Fort de l'Est, changement de zonage UMD > UMDm
- **Zonage UM :**
  - Avenue Paul Vaillant Couturier (ZAC Porte de Paris), changement de zonage UM > UP33M
  - Angle route de la Courneuve/Avenue de Presov, changement de zonage UM > UP33M
- **Zonage UH :**
  - Rue Bonnevide, changement de zonage UH > UM
  - Rue Clovis Hugues, changement de zonage UH > UM
- **Zonage UA :**
  - Poste source du 17 rue Ampère, changement de zonage UA > UG
- **Zonage UAa :**
  - Rue Ambroise Croizat (parcelle BK80), changement de zonage UAa > UAq
  - Cité du Cinéma, changement de zonage UAa > UAe (création de secteur)
  - Croisement rue Ambroise Croizat/Bvd Anatole France, changement de zonage UAe > UAa
  - Croisement chemin d'Aubervilliers/rue Francis de Pressensé, changement de zonage UAa > UP33M
- **Zonage UG :**
  - Port de la Briche , changement de zonage UG > UVPc
  - Port de l'Étoile, changement de zonage UG > UVPu
- **Zonage UGp :**
  - Plaine Saulnier (CAO), changement de zonage UGp > UP33M
- **Zonage UP33Ms :**
  - Village Olympique et Paralympique à Saint-Denis, changement de zonage UP33Ms > UP39 (création de la zone UP39)
- **Zonage UP38 :**
  - Porte de Paris, changement de zonage UP38 > UP33M
  - Pleyel, changement de zonage UP38 > UGg
- **Zonage UVP :**
  - Place aux Etoiles, changement de zonage UVP > UP33M
  - Village Olympique, changement de zonage UVP > UP39
- **Zonage N :**
  - Porte de Paris (bretelle autoroutière A1), changement de zonage N > UP33M
  - Fort de l'Est, changement de zonage N > UGm

## MIXITÉ FONCTIONNELLE

- **Périmètre de maintien de l'activité :**
  - Ajout de périmètres :
    - 1-3, rue de la Procession
    - 2-4, rue de la Croix-Faron
    - Chemin d'Aubervilliers/29 rue Francis de Pressensé
  - Suppression de périmètres :
    - Parcelle CT15, rue Proudhon

## MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Limite de bande de constructibilité :**
  - Allée des Platanes et rue des Marronniers, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Impasse Picou, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Chemin le Haut des Tartres, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Impasse Rlboulet, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Passages Henri Bouchet, Georges Picot, Jules Siegfried, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Passages Henri Bouchet, Georges Picot, Jules Siegfried, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Impasse Châteaudun, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Passage Frontier, Meunier, du Canal, Compoint, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité
  - Impasse Châteaudun, ajout d'un périmètre de limite de bande de constructibilité

- **Hauteur à l'alignement :**
  - Sentier Joseph Baume, suppression des hauteurs à l'alignement des 2 côtés du sentier
- **Périmètre de hauteur plafond :**
  - Plaine Saulnier, modification du périmètre de hauteur plafond suivant la modification de zonage (UGp > UP33M)
  - VOP, modification du périmètre de hauteur plafond de 37 mètres (collège Dora Maar)
  - La Briche, ajout d'un périmètre de hauteur plafond de 15 mètres sur la partie située entre la voie ferrée et la Seine, zonée UA
- **Tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver :**
  - Nozal Front Populaire, remplacement de la SLPC124 par un tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver

## PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

- **Espace végétalisé à préserver (EVP) :**
  - Fort de l'Est (EVP ouest), réduction de l'EVP suivant la nature des sols
  - Projet CNAM (rue de la Justice), réduction de l'EVP en fonction du projet
- **Espace boisé classé (EBC) :**
  - Fort de la Briche, réduction de l'EBC suivant la présence de lignes à haute tension aériennes

## 6.1.8 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé de Saint-Ouen-sur-Seine

### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UMD :**
  - Rue Séverine, changement de zonage UMD > UM :
    - En zone UM générale pour la partie située à l'Est de la rue Séverine ;
    - En secteur UMh pour la partie située à l'Ouest de la rue Séverine,
  - Collège Dora Maar, changement de zonage UMD > UP22
- **Zonage UM :**
  - Angle rue Godillot/Villa Louise/Michelet, changement de zonage UM > UH
  - Square Helbronner, changement de zonage UM > UVP
- **Zonage UE :**
  - Ecole Danhier, changement de zonage UE > UEe
- **Zonage UG :**
  - Ports des Docks et du Pont de Saint-Ouen-sur-Seine, changement de zonage N > UVPu
- **Zonage UP24-8 :**
  - ZAC des Docks, SMR, changement de zonage UP24-8 > UP24d
- **Zonage N :**
  - ZAC des Docks, partie nord au droit de la voie du RER C, changement de zonage N > UP24c

### MIXITÉ FONCTIONNELLE

- **Linéaire commercial :**
  - suppression du linéaire rue Ernest Renan
  - suppression des linéaires boulevard Victor Hugo

### MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur à l'alignement :**
  - rue Molière, ajout d'une hauteur à l'alignement de 9 mètres des deux côtés de la rue
  - angle rue du Dr Bauer / rue Lesesne, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 13m
  - rue Madeleine, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - rue Auguste Rodin, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - rue des Entrepôts, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - rue Casses, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - rue Baudin, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - rue Debain, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - rue des Gravier, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - Impasse des Chantiers, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
  - Impasse de la gendarmerie, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m

- rue Alphonse Helbronner, modification de la hauteur à l'alignement 15m > 10m
- rue Eugène Lumeau, ajout d'une hauteur à l'alignement de 10 mètres des 2 côtés de la rue
- rue Mathieu, ajout d'une hauteur à l'alignement de 10 mètres des 2 côtés de la rue
- Passage Lacour, suppression de la hauteur à l'alignement de 31 mètres
- **Périmètre de hauteur plafond :**
  - Ajout de périmètres de hauteur plafond (R+3) sur les rues suivantes :
    - rue Madeleine
    - rue Auguste Rodin
    - rue des Entrepôts
    - rue Casses
    - rue Baudin
    - rue Debain
    - rue des Gravier
    - impasse des chantiers
    - rue Alphonse Helbronner
    - rue Eugene Lumeau
    - rue Mathieu
    - impasse de la gendarmerie
  - Modification des périmètres de hauteur plafond secteur triangle Arago/La Fontaine/Fructidor
  - Suppression du périmètre de hauteur plafond à l'angle des rues du Capitaine Glarner/Farcot/Louis Blanc
  - Remplacement de l'indication de hauteur plafond rue Dieumegard 15 > R+3

#### PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

- **Arbre remarquable :**
  - 2 rue du Progrès, prise en compte de la réserve n°2 de la commission d'enquête publique
  - ajout d'un arbre remarquable

### 6.1.9 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé de Stains

#### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UH :**
  - Rue Jules Trémel (parcelles T307, T308), changement de zonage UH > UM
- **Zonage UP20d1 :**
  - ZAC des Tartres, changement de zonage UP20d1 > UP20b1
- **Zonage UP20d2 :**
  - ZAC des Tartres, changement de zonage UP20d2 > UP20b2
- **Zonage UP20c :**
  - ZAC des Tartres, changements de zonage UP20c > UP20b1
- **Zonage A :**
  - ZAC des Tartres, changement de zonage A > UP20b1

#### MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Hauteur à l'alignement :**
  - Centre culturel (Globe), remplacement de la hauteur à l'alignement par une hauteur plafond (17m)

#### PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

- **Espace végétalisé à préserver (EVP) :**
  - Place Marcel Pointet (cité jardin), suppression de l'EVP
  - La Cerisaie, ajout d'un EVP sur une partie des jardins ouvriers du secteur et les talus de la ligne T11 express

### 6.1.10 Modifications apportées au Plan de zonage détaillé de Villetaneuse

#### ZONES ET SECTEURS

- **Zonage UM :**

- Avenue de la Division Leclerc, changement de zonage UM > UP29b selon les 2 périmètres des OAP sectorielles
- Rue du 19 mars 1962, changement de zonage UM > UH (parcelle F60 et F61)
- **Zonage UH :**
  - Parc de la Butte Pinson, changement de zonage UH > N

## 6.2 Modifications apportées aux Plans du patrimoine bâti (document n°4-2-4)

Les modifications sont corrélées à celles apportées aux fiches patrimoine (voir partie 6 ci-dessus).

## 6.3 Modifications apportées au plan de zonage pluvial (document n°4-2-5)

### LÉGENDE

- Réorganisation des postes de la légende
- Les rubriques de la légende sont modifiées pour améliorer la lisibilité du plan et l'articulation avec le règlement écrit :
  - Modification du titre du groupe de légende : *“~~Zonage des débits de rejet pour les pluies exceptionnelles~~ Prescriptions de gestion des eaux pluviales “*
  - Modification du poste de légende : *“~~Zone de la trame bleue~~ Trame bleue : abattement total des pluies décennales recherché et plantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales en lien avec la trame bleue “*
  - Modification du poste de légende : *“~~Zone des parcs et jardins~~ Parcs et Jardins: abattement total des pluies décennales “*
  - Modification du poste de légende : *“~~10L/s/ha~~ Abattement total de la pluie 8 mm et gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit limité de 10 l/s/ha “*
  - Modification du poste de légende : *“~~1L/s/ha~~ Abattement total de la pluie 8 mm et gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit limité de 1 l/s/ha “*
  - Modification du poste de légende : *“~~7L/s/ha~~ Abattement total de la pluie 8 mm et gestion à la parcelle de la pluie décennale avec rejet à débit limité de 7 l/s/ha “*
  - Ajout du poste de légende : *“ Plan d'eau “*

### ZONE DES PARCS ET JARDINS

- Actualisation des zones des parcs et jardins
- Saint-Denis, gare RER La Plaine-Stade de France, suppression d'une zone de parcs et jardins

## 6.4 Modifications apportées au plan des périmètres de mixité sociale (document n°4-2-6)

Le plan des secteurs concernés par des périmètres de mixité sociale est actualisé en cohérence avec les modifications apportées au zonage.

## 6.5 Création d'un plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements (document n°4-2-7)

Un plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements est ajouté au règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme. Ce plan se substitue à la description écrite des zones et secteurs concernés qui figurait au paragraphe 1.2.3 de la Partie 1 du règlement du projet de PLUi arrêté.

# 7 MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ANNEXES (TOME 5)

## 7.1 Modifications apportées aux Servitudes d'Utilité Publique (document n°5-1)

### 1\_ Liste des Servitudes d'Utilité Publique par commune

p.4. Modification demandée par l'Etat le 12/12/2019 : Actualisation des listes des Servitudes d'utilité publique par commune.

### 2\_ Carte des Servitudes d'Utilité Publique par commune

Suppression demandée par l'Etat le 12/12/2019 : Substitution de la carte à l'échelle de Plaine Commune p.58

### 3\_ Carte des Servitudes d'Utilité Publique à l'échelle de Plaine Commune, incluant l'actualisation des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Paris-Le Bourget (au 1<sup>er</sup> février 2019)

p.58 Actualisation par l'Etat le 12/12/2019, Modification du titre : Carte des Servitudes d'utilité publique à l'échelle de Plaine Commune (au 11 décembre 2019) ~~(au 1<sup>er</sup> février 2019)~~

### 5.9 Porter à connaissance de la SNCF :

p.192. Substitution de la nouvelle notice T1 à l'ensemble précédemment composé par la fiche T1 et la notice technique

## 7.2 Modifications apportées aux autres annexes réglementaires (document n°5-2)

### 2\_ Périmètres opérationnels

p.29. Modification du titre : « Les périmètres de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et périmètres particuliers sur le territoire de Plaine Commune (décembre 2019) ~~(février 2019)~~ »

p.30. Ajout de contenu : localisation de la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) à Aubervilliers et du Projet d'Intérêt Général (PIG) du CHU GPN à Saint-Ouen-sur-Seine

p.31. Actualisation du titre et du document : « Les périmètres de sursis à statuer sur le te territoire de Plaine Commune (décembre 2019) ~~(février 2019)~~ »

### 3\_ Préemption

p.33. Modification du titre et actualisation du document : « Les périmètres de Droit de Préemption Urbain (DPU) et de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) de Plaine Commune sur son territoire (décembre 2019) ~~(février 2019)~~ »

p. 55. 3.3 Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instaurés par les maires, Ajout de la délibération du 4/12/2019 du Conseil municipal de L'Île-Saint-Denis instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

### 4\_ Taxe d'aménagement & 5\_ Conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP)

p. 88. Fusion de ces deux parties sous le titre « 4 Taxe d'aménagement et Projets Urbains Partenariaux»

p.89. Substitution d'une unique carte « Taxe d'Aménagement Majorée et Projet Urbain Partenarial » et retrait de la convention PUP – Saint-Denis – Groupe scolaire Charles Michel (erreur matérielle)

### 8\_ Pollution des sols

p.158 Modification demandée par l'Etat le 20 décembre 2019 : « ~~Projets de nouveaux~~ Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) à Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis »

p.158 Modification demandée par l'Etat le 20 décembre 2019 (contenu) : Secteurs d'information sur les sols à Saint-Ouen-sur-Seine

p.174 Modification demandée par l'Etat le 20 décembre 2019 (contenu): «Secteurs d'information sur les sols à Saint-Denis

### 10\_ Risques technologiques liés à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

p.190, 10.1\_ Saint-Denis, Erreur matérielle, maintien de la 1<sup>ère</sup> page seule du porter à connaissance

p.192,10.2\_ Saint-Ouen-sur-Seine, Erreur matérielle, maintien de la 1<sup>ère</sup> page seule du porter à connaissance

p.194, Ajout d'une section suite au Porter à connaissance de l'État du 18/04/2019 : 10.3\_ Stains

### 14\_ Déclaration préalable pour l'édification des clôtures

p. 467, Erreur matérielle, ajout de la délibération du 28/06/2007 du Conseil municipal d'Aubervilliers décidant de soumettre les clôtures sur rue et en limites séparatives à déclaration préalable, ajout de la section "15.1 Aubervilliers"

**19\_Périmètre soumis à étude de sécurité publique à Saint-Denis**

p.535, Ajout de cette section suite au Porter à connaissance de l'État du 12/12/2019, "~~19\_ Périmètre soumis à étude de sécurité publique à Saint-Denis~~"

### **7.3 Modifications apportées aux Annexes informatives (document n°5-3)**

Volume 3 Suppression de la fiche 80 (164-166 avenue du Président Wilson)

Volume 4 Suppression de la fiche 179 (309 à 375 avenue du Président Wilson)