



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**ÉLABORATION
DU PLUI
DE PLAINE COMMUNE**

Porter à connaissance de l'État



Affaire suivie par

Fabyola BALMA - Service planification et aménagement des territoires

Tél. : 01 41 60 67 30

Courriel : fabyola.balma@developpement-durable.gouv.fr

Rédacteurs

Fabyola BALMA - Pôle planification urbaine et aménagement (DRIEAT/UD93/SPAT)

Aurélie MALOULA - Pôle planification urbaine et aménagement (DRIEAT/UD93/SPAT)

Guil BENSOUSSAN - Pôle planification urbaine et aménagement (DRIEAT/UD93/SPAT)

Relecteurs

André COUBLE - Unité départementale de la Seine-Saint-Denis (DRIEAT)

Marie JUILLE - Service planification et aménagement des territoires (DRIEAT/UD93)

Table des matières

I. Respect des grands principes du droit de l'urbanisme et rôle du « porter à connaissance ».....	5
I.1 Rappel des objectifs poursuivis par le plan local d'urbanisme.....	5
I.2 Le porter à connaissance (PAC).....	6
II. Cadre juridique et documents de planification.....	6
II.1 Cadre législatif : principales lois relatives à la planification et à l'organisation territoriale.....	6
II.2 Hiérarchie des normes.....	8
III. PLUi : Contexte général et évolutions.....	10
III.1 Procédure d'évolution du PLUi.....	10
III.1.1. Concertation – L.103-1 et suivants du CU.....	10
III.1.2. Évaluation environnementale – L.104-1 à L.104-3 du CU.....	11
III.1.3. Les personnes publiques associées (PPA) – L.132-7 à L.132-11 du CU.....	11
III.1.4. Les personnes consultées – L.132-13 du CU.....	12
III.1.5. Approbation du PLUi – L.153-21 et L.153-22 et R.153-20 à R.153-22 du CU.....	13
III.1.6. Caractère exécutoire du PLUi – L.153-23 à L.153-26 du CU.....	13
III.1.7. Évaluation du PLUi – L.153-27 à L.153-30 et R.151-4 du CU.....	13
III.2 Contenu du PLUi.....	14
III.2.1. Rapport de présentation – L.151-4, R.151-1 à R.151-5 et L.151-44 à L.151-48 et R.151-54 à R.151-55 du CU.....	14
III.2.2. Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) – L.151-5, L.151-44 à L.151-48 et R.151-54 à R.151-55 du CU.....	15
III.2.3. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) – L.151-6 à L.151-7-2, R.151-6 à R.151-8-1 et L.151-44 à L.151-48 et R.151-54 à R.151-55 du CU.....	15
III.2.4. Règlement – L.151-8 à L.151-42, R.151-9 à R.151-50 du CU.....	16
III.2.5. Annexes – L.151-43, R.151-51 à R.151-68 et annexe du CU.....	17
IV. Politiques portées par l'État.....	18
IV.1 Projets portés ou soutenus par l'État.....	18
IV.2 Habitat et renouvellement urbain.....	19
IV.2.1. SRHH et PMHH.....	19
IV.2.2. Secteur de mixité sociale et diversité de l'habitat (secteur de mixité de l'habitat, emplacement réservé, périmètre d'attente, bonus de constructibilité).....	20
IV.2.3. Accueil des gens du voyage.....	20
IV.3 Limitation de la consommation d'espaces.....	21
IV.3.1. Lutte contre l'artificialisation des sols dans le PLUi.....	23
IV.3.2. Préservation des espaces paysagers, des espaces cultivés et non-bâties.....	24
IV.3.3. STECAL.....	24
IV.3.4. CIPENAF.....	25
IV.4 Transport et mobilité.....	25
IV.4.1. PDUIF/PDM et PLD/PLM.....	26
IV.4.2. Armature logistique.....	26
IV.4.3. Conditions de desserte et urbanisation.....	27
IV.5 Activités économiques : Commerces, industries, artisanat, tourisme, loisirs et agriculture.....	28
IV.5.1. Activités agricoles et sylvicoles.....	29
IV.5.2. Programme Régional de la Forêt et du Bois.....	30
IV.6 Patrimoine architectural, culturel et paysager.....	30
IV.6.1. Monuments historiques.....	30
IV.6.2. Sites patrimoniaux remarquables et PSMV.....	31
IV.6.3. Sites classés et inscrits.....	31
IV.6.4. Protections archéologiques.....	32
IV.6.5. Éléments remarquables et paysagers ordinaires identifiés dans le PLUi.....	32
IV.6.6. Règlement local de publicité intercommunale (RLPi).....	33
IV.7 Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.....	33
IV.7.1. Connaissance et protection du patrimoine naturel et de la biodiversité.....	34
IV.7.2. Préservation et restauration des continuités écologiques pour la biodiversité (trame verte et bleue).....	36
IV.7.3. Protection des boisements.....	37
IV.7.4. Espace boisé classé (EBC).....	38

IV.7.5. Forêt de protection.....	38
IV.7.6. Ressource et patrimoine géologique (SDC et SRC, inventaire national du patrimoine géologique).....	39
IV.7.7. Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.....	40
IV.8 Transition énergétique et adaptation aux changements climatiques.....	44
IV.8.1. Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).....	45
IV.8.2. Plan climat, air, énergie territorial et plan climat, air, énergie métropolitain.....	45
IV.8.3. Bâtiment durable.....	47
IV.8.4. Approvisionnement en énergie.....	48
IV.9 Risques, nuisances et santé.....	50
IV.9.1. Risques naturels.....	50
IV.9.2. Risques technologiques.....	53
IV.9.3. Pollution des sols.....	54
IV.9.4. Bruit.....	55
IV.9.5. Gestion des déchets.....	57
IV.9.6. Réseau de transport d'électricité RTE.....	58
IV.10 Réseaux de communication (Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique).....	59
V. Servitudes.....	60
Annexe - Liste des servitudes d'utilité publique et de certains arrêtés préfectoraux à annexer au PLUi de Plaine commune.....	60

Introduction

Par délibération du 14 février 2023, le conseil de Territoire de Plaine commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le présent document constitue le porter à connaissance (PAC) prévu aux articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme et transmis aux communes ou leur groupement dans le cadre de l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme. Il contient à cet effet les informations à prendre en compte dans le cadre de la présente révision du PLUi de Plaine commune et, notamment, le cadre législatif et réglementaire à respecter.

Le présent PAC pourra être complété en continu pendant toute la durée de la présente révision du PLUi pour intégrer toute information ou donnée nouvelle. Il devra être tenu à disposition du public, tout ou partie de ses pièces pouvant par ailleurs être annexées au dossier d'enquête publique en application de l'article L.132-3 du code de l'urbanisme.

I. Respect des grands principes du droit de l'urbanisme et rôle du « porter à connaissance »

I.1 Rappel des objectifs poursuivis par le plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme stratégique, élaboré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale, qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

L'élaboration de ce document repose sur les principes fondamentaux énoncés aux articles L.101-1 et suivants du code de l'urbanisme (CU).

L'article L.101-2 du CU précise les grands objectifs dans lesquels l'action des collectivités territoriales doit s'inscrire en matière d'urbanisme. Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;¹

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'article L.101-2-1¹ précise que l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (6° bis de l'article L.101-2) « résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés. »

Cet article donne également des définitions de l'artificialisation, de la renaturation et de l'artificialisation nette des sols.

Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, la collectivité doit ainsi s'interroger sur les dispositions et mesures à intégrer dans les différentes pièces du PLUi en vue de répondre à ces enjeux du développement durable.

I.2 Le porter à connaissance (PAC)

Les articles L.132-2 et R.132-1 du CU prévoient que « L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents, le cadre législatif et réglementaire à respecter, les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants ». Par ailleurs, « l'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme ».

Conformément aux dispositions de l'article L.132-1 du code précité, l'État veille également « au respect des grands principes d'urbanisme définis à l'article L.101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général, ainsi que des opérations d'intérêt national ».

L'article L.132-3 du CU prévoit également que « les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents ».

Le présent document a donc pour objectif de répondre aux dispositions qui incombent à l'État, l'Établissement public territorial (EPT) devant en assurer la mise à disposition du public.

II. Cadre juridique et documents de planification

II.1 Cadre législatif : principales lois relatives à la planification et à l'organisation territoriale

Les évolutions réglementaires successives ont été renforcées de manière à mieux intégrer les politiques publiques dans les documents d'urbanisme locaux. Ce cadre législatif est donc rappelé ci-dessous :

- [Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU](#) qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme notamment pour ce qui concerne la planification locale qui doit lutter contre l'étalement urbain et qui devient plus stratégique avec la création des SCoT et des PLUi qui remplacent progressivement les schémas directeurs (SD) et les plans d'occupation des sols (POS). Par ailleurs, en matière de poli-

1 Disposition introduite par la loi dite « Climat et résilience » et affirmée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

tique de l'habitat, la loi SRU impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux (article 55).

- [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle 1 » déclinée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 »](#) qui :
 - renforce la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme ;
 - réaffirme le principe d'une utilisation économe de l'espace en imposant notamment aux PLUi d'établir un diagnostic de la consommation passée d'espaces, et de justifier les objectifs chiffrés fixés en termes de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain figurant dans le PADD ;
 - réorganise les dispositions du PLUi en y articulant politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports ;
 - promeut l'élaboration des PLU à l'échelle intercommunale ;
 - accroît le contrôle du préfet dans l'élaboration et le suivi des documents d'urbanisme.
- [Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi \(ALUR\)](#) qui, dans la continuité des lois SRU et Grenelle pour ce qui concerne la lutte contre l'artificialisation des sols et la régression des espaces naturels et agricoles dus à l'étalement urbain, impose au PLUi d'établir également une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et d'exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. La loi ALUR réaffirme également le caractère intercommunal du PLU en instaurant le transfert automatique de la compétence aux communautés de communes et d'agglomération.
- [Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM](#) qui vise à clarifier les compétences des collectivités territoriales, en créant des « conférences territoriales de l'action publique » et en réorganisant le régime juridique des intercommunalités les plus intégrées, les métropoles.
- [Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe](#) qui vise notamment à renforcer les compétences des régions et des établissements publics de coopération intercommunale.
- [Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN](#) qui a notamment pour objectif de faciliter l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti, de simplifier les procédures, et de renforcer le secteur du logement social.

Les dispositions de la loi qui concernent l'aménagement et l'urbanisme visent notamment à maintenir la production de logements en favorisant les initiatives de niveau local, adaptées à la diversité des territoires, tant pour la mobilisation du foncier nécessaire que pour les opérations d'aménagement proprement dites. La loi introduit en particulier la lutte contre l'étalement urbain parmi les objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

- À noter que deux ordonnances prises sur le fondement de la loi ELAN ont modifié et modernisé le contenu des SCoT² et simplifié la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme³.
- [Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience »](#).

Cette loi reprend également l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixé par le Plan de Biodiversité en imposant l'échéance de sa réalisation à l'horizon 2050, ainsi qu'un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (cf. thématique « Lutte contre l'artificialisation des sols »). Elle est complétée par la [loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux](#).

2 Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020

3 Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020

II.2 Hiérarchie des normes

Le PLUi s'insère dans la hiérarchie des normes et respecte les orientations données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État et/ou les collectivités territoriales, selon des liens de compatibilité ou de prise en compte. La jurisprudence précise ces notions.

Dans sa décision du 12 décembre 2012 (n° 353 496), le Conseil d'État indiquait que la compatibilité d'un document avec une norme supérieure requiert dudit document qu'il « ne fasse pas obstacle » par ses dispositions à l'application du document supérieur ou qu'il « ne lui soit pas manifestement contraire ». Il précise dans sa décision du 18 décembre 2017, ROSO et autres, req. n°395216, que : « Pour apprécier la compatibilité [d'un document avec la norme supérieure], il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

La prise en compte est moins stricte que la compatibilité et implique que le document inférieur n'ignore pas les objectifs généraux de la norme supérieure. En outre, le document inférieur peut comporter une disposition contraire au document supérieur, à condition de le motiver. En effet, selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'État, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Comme évoqué précédemment, l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, prise en application de l'article 46 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, vient rationaliser la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme. Cette ordonnance s'applique aux procédures d'élaboration ou de révision de SCoT et de PLUi, en tenant lieu, initiées après le 1er avril 2021.

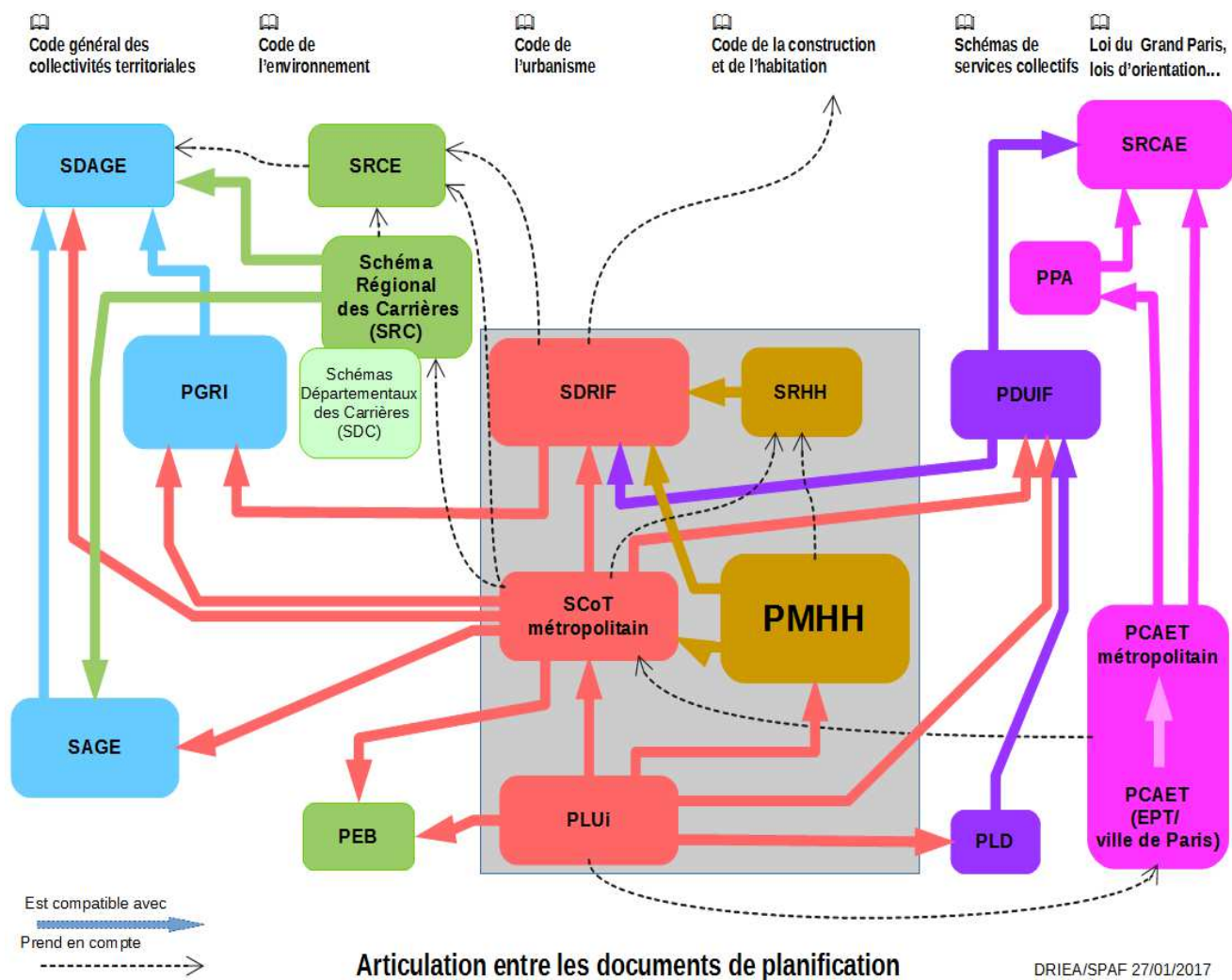
Point d'attention :

La prescription de la révision du PLUi de Plaine commune a été initiée le 16 février 2023, aussi il doit se conformer aux lois promulguées avant sa prescription, notamment à la Loi ELAN. En vertu de son article 46 (cf. ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 visant la simplification de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme), cette loi réaffirme le rôle intégrateur du SCoT dans la hiérarchie des normes opposables. Cette ordonnance s'applique aux procédures d'élaboration et de révision des PLUi initiées après le 1^{er} avril 2021 et le délai de mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT est d'un an, à compter de son approbation.

Pour mémoire, le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé le 13 juillet 2023 par le conseil métropolitain. Le PLUi de Plaine commune devra donc être compatible avec le SCoT métropolitain.

À noter que le projet de SDRIF-E « objectif 2040 » a été arrêté le 12 juillet 2023. Cette version sera bientôt soumise à enquête publique et son adoption définitive est prévue à l'été 2024.

Dans ce contexte, le schéma ci-dessous présente les liens unissant les divers documents de planification avec les différents documents d'urbanisme dont les PLUi initiés après le 1^{er} avril 2021 :



Selon les articles L.131-4 et L.131-5 du CU (applicables après le 1er avril 2021), le PLUi de Plaine commune doit être compatible avec :

- le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris (SoT) ;
- le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) le cas échéant ; son élaboration a été engagée le 10 février 2017 et un premier projet arrêté le 28 juin 2018 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France ; Île-de-France Mobilités (IdFM), l'autorité organisatrice des mobilités en Île-de-France, a délibéré le 25 mai 2022 pour engager l'élaboration du plan des mobilités en Île-de-France à 2030 avec une perspective d'approbation antérieure à celle du PLUi révisé, qui devra donc y être compatible le cas échéant ;
- le dernier plan local de mobilité approuvé par Plaine commune ; il convient d'articuler la révision du PLUi à la révision du PLM prescrite par le conseil de territoire du 21 janvier 2020 est en cours (L.1214-1 du code des transports) ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L.112-3 et suivants et R.112-1 et suivants du CU et leur application par les plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports du Bourget et de Roissy-Charles-de-Gaulle.

Le PLUi de Plaine commune doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Plaine commune adopté le 12 avril 2021 et prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Le SCoT, considéré comme un document « intégrateur », décline, synthétise et contextualise les objectifs de tous les documents de rang supérieur. Ses orientations servent par conséquent de cadre au PLUi. Le SCoT métropolitain a été approuvé le 13 juillet 2023.

Obligations de compatibilité et de prise en compte du SCOT de la MGP

Pour information, le schéma de cohérence territoriale métropolitain respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 et, conformément aux articles L.131-1 à L.131-3, il doit être compatible avec :

- le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF). Approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013, ce document d'aménagement et d'urbanisme donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien à horizon 2030 en application des dispositions des articles L.123-1 à L.123-5 du CU. La région a prescrit, le 17 novembre 2021, la révision du SDRIF actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental. Le 12 juillet 2023, le projet de SDRIF-E « Objectif 2040 » a été arrêté par le Conseil régional ;
- les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du code de l'environnement ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie 2022-2027 arrêté le 23 mars 2022 ;
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 arrêtés le 3 mars 2022 ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes (art. L.112-4 CU) ;
- les schémas régionaux des carrières (L.513-3 du code de l'environnement) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (L.371-3 du code de l'environnement) ;
- le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) d'Île-de-France adopté le 17 décembre 2017 (L.302-13 du code de la construction et de l'habitation), en cours de révision ;
- le plan des déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUiF) approuvé par délibération du conseil régional n°CR 36-14 du 19 juin 2014 (L.1214-9 du code des transports).

Le SCoT métropolitain prend en compte (L.131-2 du CU) les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Pour plus d'information :

- <https://scot.metropolegrandparis.fr/>

III. PLUi : Contexte général et évolutions

III.1 Procédure d'évolution du PLUi

Le PLUi est élaboré et révisé à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public territorial (EPT) dans le périmètre de la métropole du Grand Paris. Ces démarches s'effectuent en collaboration avec les communes membres. Conformément aux dispositions de l'article L.153-1 du CU, le PLUi couvre l'intégralité du territoire. Les différentes étapes des procédures d'évolution du PLUi sont décrites dans les parties ci-dessous.

III.1.1. Concertation – L.103-1 et suivants du CU

Pendant toute la durée de la procédure d'élaboration ou de révision du PLUi, une concertation associant le public doit être organisée par la collectivité compétente en matière de planification urbaine. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doivent être associés à ces procédures dans le cadre d'une concertation.

En début de procédure, une délibération du conseil de territoire précise les objectifs poursuivis dans le cadre du projet, ainsi que les modalités de la concertation. Le conseil de territoire de Plaine commune a ainsi adopté le 25 février 2020 son PLUi. Par délibération du 14 février 2023, le

conseil de territoire de Plaine commune a prescrit la révision de son PLUi, en a défini les objectifs et a précisé les modalités de la concertation.

En fin de procédure, le conseil de territoire en tire le bilan.

III.1.2. Évaluation environnementale – L.104-1 à L.104-3 du CU

L'évaluation environnementale d'un PLUi est un processus itératif qui vise à ajuster le document d'urbanisme, tout au long de son élaboration, en fonction de ses incidences sur l'environnement (cf. articles L.104-1 à L.104-3 CU). Elle s'inscrit ainsi dans une logique de prévention des impacts environnementaux et sanitaires et contribue à :

- opérer des choix d'aménagement pertinents au regard des enjeux environnementaux du territoire, tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme ;
- répondre à une exigence de transparence à l'égard du public, en particulier lors de la concertation puis de l'enquête publique, notamment au travers de la justification des choix d'aménagement retenus et de la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée ;
- préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

En application des articles L.104-1 à L.104-3 CU, de l'article R.104-11 du CU, les PLUi doivent faire l'objet d'une évaluation à l'occasion de leur élaboration ou révision.

L'autorité environnementale formulera un avis sur le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier, en application de l'article R.104-25 du CU.

La compétence d'autorité environnementale pour les PLUi dont les limites n'excèdent pas les limites territoriales d'une région, est confiée à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), conformément à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la personne publique responsable de la procédure devra saisir pour avis et par courrier le président de la MRAe, en transmettant au service régional chargé de l'environnement (appui de la MRAe) un dossier de PLUi complet (accompagné d'une version électronique) à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la MRAe – DRIEAT – SCDD/DEE - 12 cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94307 Vincennes Cedex

À noter que la personne publique responsable de l'élaboration ou de la procédure d'évolution du PLUi peut consulter l'autorité environnementale « sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport » de présentation du document d'urbanisme, avis communément appelé « note de cadrage », en application de l'article R.104-19 du code de l'urbanisme.

Pour tout besoin d'information ou d'échanges sur cette saisine, les services de la DRIEAT peuvent être contactés à l'adresse mail suivante : ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr

Pour plus d'informations :

- <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>
- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r226.html>

III.1.3. Les personnes publiques associées (PPA) – L.132-7 à L.132-11 du CU

Les personnes publiques (PPA) devant être associées à la procédure, ainsi que celles consultées à leur demande sont précisées dans les articles L.132-7 à 11 du CU. Doivent être notamment associés, les services de l'État, la région, le département, les chambres consulaires (commerce et d'industrie, agriculture, métiers et artisanat), « Île-de-France mobilités » (anciennement STIF) ; ainsi que le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du PLUi en application de la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (SNCF). Depuis la loi dite SRU, le principe d'association des personnes publiques s'entend d'une manière assez souple et extensive. Cette association s'organise donc librement pour permettre une collaboration plus effective entre les personnes publiques.

Les personnes publiques reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLUi et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. Elles émettent un avis joint au dossier d'enquête publique sur le projet de plan arrêté.

Points d'attention :

Il est conseillé aux collectivités de recueillir un avis technique des différentes PPA et en particulier, pour l'État, du service planification et aménagement des territoires de l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis de la DRIEAT à chaque étape importante de l'élaboration ou de l'évolution du PLUi. Les demandes d'avis peuvent être envoyées à l'adresse fonctionnelle : spat.ud93.drieat-if@developpement-durable.gou.fr

Il est également conseillé d'associer aux procédures les animateurs de SAGE du département, qui ont manifesté leur volonté d'y être associés.

Au titre de l'article L.132-7 du CU, en l'absence de passage à niveaux sur le territoire de Plaine commune, la SNCF n'est pas une PPA obligatoire. Toutefois, l'importance du réseau SNCF sur ce territoire justifie de consulter cet opérateur.

III.1.4. Les personnes consultées – L.132-13 du CU

« Lors de l'élaboration du PLUi, sont consultés à leur demande :

- *Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;*
- *Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ;*
- *Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;*
- *Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;*
- *Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité ;*
- *Les communes limitrophes. »*

III.1.4.1. Prescription – L.153-11 du CU

L'autorité compétente (EPCI, EPT ou commune) prescrit l'élaboration ou la révision du PLUi et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation imposée par l'article L.103-2 du CU.

Cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-91 du CU.

III.1.4.2. Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) – L.153-12 du CU

Le débat (sans vote) sur les orientations générales du projet d'aménagement et développement durable doit avoir lieu au sein du conseil territorial et des conseils municipaux composant l'EPT de Plaine commune, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

À noter que l'article L.153-12 du CU modifié par l'article 35 de la loi ELAN encadre ce délai pour tenir ses débats au sein des conseils municipaux puisque désormais, ce débat sera réputé tenu s'il n'a pas lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les de-

mandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi (article L.153-11 CU).

III.1.4.3. Arrêt du projet de PLUi et enquête publique – L.153-14 à L.153-18 du CU

Lorsque l'EPT a finalisé son projet de révision, il délibère pour arrêter son projet, éventuellement tirer le bilan de la concertation, et le transmet notamment aux personnes publiques associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU (article L.153-14 à 18 du CU).

Le projet de révision du PLUi arrêté est transmis aux personnes publiques prévues aux articles L.132-7 et L.132-9, qui disposent d'un délai de 3 mois, à partir de la transmission du projet de PLUi, pour faire part de leur avis. À défaut de réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable. Les avis sont annexés au dossier soumis à enquête publique.

Passé le délai réglementaire des 3 mois de consultation précité, le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité compétente. Cette enquête publique qui comprend, en annexe, les différents avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLUi dure un mois au minimum. Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif remet ses conclusions dans un délai d'un mois après clôture de l'enquête (articles L.153-19 à 20 ; R.153-8 et suivants du CU).

Point d'attention :

Durant l'enquête publique, le projet de révision du PLUi ne pourra faire l'objet d'aucune modification. Après l'enquête publique, le projet de PLUi ne pourra faire l'objet de modifications que « pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur », conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du CU.

III.1.5. Approbation du PLUi – L.153-21 et L.153-22 et R.153-20 à R.153-22 du CU

À l'issue de l'enquête, le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de la collectivité. Le plan approuvé est transmis au préfet de la Seine-Saint-Denis. Par ailleurs, la délibération portant approbation du PLUi fait l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R.153-20 à R.153-22.

III.1.6. Caractère exécutoire du PLUi – L.153-23 à L.153-26 du CU

Les conditions dans lesquelles le PLUi devient exécutoire sont précisées aux articles L.153-23 à L.153-26 du CU.

Le territoire étant couvert par un SCoT approuvé, le PLUi est exécutoire dès lors que le PLUi et sa délibération qui l'approuve ont été publiés sur le portail national de l'urbanisme⁴ prévu à l'article L.133-1 du CU et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

Plus d'information :

- <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

III.1.7. Évaluation du PLUi – L.153-27 à L.153-30 et R.151-4 du CU

Le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation, au plus tard six ans après la délibération portant approbation ou révision du plan (cf. L.153-27 à L.153-30 et R.151-4 du CU).

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de la collectivité sur l'opportunité de réviser ce plan, après sollicitation de l'avis de ses communes membres le cas échéant. L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales.

⁴ <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

III.2 Contenu du PLUi

Le PLUi (articles L.151-2, L.151-3 et L.151-44 à L.151-48 du CU) comprend :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement ;
- des annexes.

Conformément à l'article L.151-3 du CU, le PLUi peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPT. Le plan de secteur vient ainsi préciser les OAP et le règlement spécifique à ce secteur. Lorsque l'élaboration d'un plan de secteur a été décidée, l'avis sur ce plan de la ou des communes dont il couvre le territoire est sollicité avant l'approbation du PLUi par l'organe délibérant de l'EPT.

Plus d'information :

- http://www.club-PLUi.logement.gouv.fr/IMG/pdf/guide_de_la_modernisation_du_contenu_du_plan_local_d_urbanisme_-_avril_2017_cle2a4cd4.pdf
- Guide sur les dispositions opposables du PLU, DHUP, mars 2020 : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

III.2.1. Rapport de présentation – L.151-4, R.151-1 à R.151-5 et L.151-44 à L.151-48 et R.151-54 à R.151-55 du CU

Le rapport de présentation est la composante du PLUi qui doit permettre d'appréhender le contexte territorial, les choix retenus pour établir le projet d'aménagement défini par la collectivité et les motifs justifiant les règles fixées en conséquence, sur la base d'« un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services » (articles L.151-4, R.151-1 à R.151-5 du CU). Il peut être complété de l'analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2, prévu par l'article L.153-27 du CU et du rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales.

Les PLUi étant soumis à évaluation environnementale dans le cadre de leur élaboration ou de leur révision en application de l'article R.104-11 du CU issu du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, le rapport de présentation doit également permettre de rendre lisible pour le public les choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, ainsi que les dispositions adoptées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.

Pour ce faire, le rapport de présentation doit donc, en premier lieu, exposer :

- les principales conclusions du diagnostic précité⁵ ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années, et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du territoire couvert par le PLUi ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

5 Les études et les évaluations dont sont issues les analyses des résultats de l'application du plan doivent figurer en annexes du PLUi.

Sur la base de ces éléments d'analyse, le rapport de présentation doit, d'une part, apporter des justifications pour ce qui concerne notamment :

- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD ;
- la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;
- la délimitation des zones figurant sur le(s) document(s) graphique(s) du règlement ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ;
- la complémentarité des dispositions du règlement et des OAP.

D'autre part, le rapport de présentation doit :

- décrire l'articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur ;
- analyser des incidences notables prévisibles du PLUi sur l'environnement (et notamment sur les sites Natura 2000) ;
- justifier les choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, sinon réduire et, le cas échéant, compenser les conséquences sur l'environnement résultant de l'application du PLUi ;
- définir les critères, indicateurs et modalités permettant de procéder à l'analyse des résultats du PLUi ;
- comporter un résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLUi ainsi qu'une description de la manière dont elle a été réalisée.

Enfin, lorsque l'approbation du PLUi vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) son rapport de présentation doit comporter une description de l'existant dans le périmètre de cette ZAC et de son environnement et énoncer les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions du PLUi et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, la création de cette zone a été retenue (article R.151-2-1 CU).

III.2.2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) – L.151-5, L.151-44 à L.151-48 et R.151-54 à R.151-55 du CU

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il importe de noter que le PADD doit en outre fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » [et] ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers [que lorsque] la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Une étude de densification des zones déjà urbanisées doit à ce titre justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

III.2.3. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) – L.151-6 à L.151-7-2, R.151-6 à R.151-8-1 et L.151-44 à L.151-48 et R.151-54 à R.151-55 du CU

Les OAP constituent l'un des outils du PLUi permettant la mise en œuvre du projet intercommunal définie dans le PADD en fixant un cadre d'intervention souple, indiquant des principes d'organisation applicables à l'intérieur de quartiers à requalifier ou de périmètres d'opérations d'aménage-

ment (ZAC) et de rénovation urbaine (PRU), sans y imposer la localisation ou le tracé précis des voies, des espaces et des équipements publics. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, à la différence du règlement, opposable dans un rapport de conformité.

Les OAP et le règlement doivent être complémentaires en application du 3° de l'article R.151-2 du CU.

En outre, dans le cas particulier où les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de zones urbaines U ou de zones à urbaniser AU ne sont définies que par des OAP (le règlement étant sur ce point facultatif), ces dernières doivent conformément à l'article R.151-8 du CU :

- garantir la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD ;
- porter sur un certain nombre de thématiques listées à l'article R.151-8 précité ;
- comporter un schéma **d'**aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. de secteur d'aménagement (article R.151-8 du CU).

Les OAP peuvent par ailleurs revêtir différentes formes. Dans le respect des articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme, elles peuvent ainsi être thématiques, sectorielles ou hybrides, et n'être composées que de principes d'aménagement écrits s'appliquant à l'ensemble du territoire de la collectivité, comporter des schémas, des croquis, des plans en coupe...

Les OAP doivent néanmoins traduire certaines politiques sectorielles et pour ce faire comporter au minimum :

- des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements ;
- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles ;
- des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Plus d'information :

- Les OAP du PLU, guide de recommandations juridiques de la DHUP, novembre 2019 : http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/guide_juridique_orientations_aménagement_et_programmation_plu_-_nov_2019.pdf

III.2.4. Règlement – L.151-8 à L.151-42, R.151-9 à R.151-50 du CU

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du CU. Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle peut comporter un ou plusieurs documents. Le règlement est opposable aux tiers pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les dispositions graphiques sont reportées sur un ou plusieurs documents qui doivent faire apparaître clairement les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces qu'il identifie sur la totalité du territoire couvert par le PLUi (article R.151-14 du CU) mais également les cours **d'**eau, les routes, rues, places... Ces seuls documents peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du CU (art. R.151-10 du CU) et il est donc important que leur échelle permette la lisibilité de l'ensemble des informations et dispositions qu'ils contiennent.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse (article R.151-11 du CU).

Pour une meilleure lisibilité de son contenu, le code de l'urbanisme définit le champ de compétences d'un règlement de PLUi organisé autour de trois thématiques :

- affectation des sols et destination des constructions⁶ (articles L.151-9 à L.151-16 du CU) ;
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L.151-17 à L.151-37 du CU) ;
- équipements, réseaux et emplacements réservés (articles L.151-38 à L.151-42 du CU).

Les termes figurant dans les règles écrites et graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R.111-1 du CU et sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique (article R.151-15 du CU), mais un règlement peut, s'il y a lieu, les préciser et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application (article R.151-16 du CU).

S'agissant du règlement écrit, il peut définir des :

- règles quantitatives principalement énoncées sous forme métrique (distances minimales, hauteurs maximales, etc.) pour exprimer une obligation stricte. Elles sont souvent privilégiées du fait de l'absence de marge d'interprétation qu'elles sont supposées laisser, mais peuvent a contrario freiner, voire bloquer la réalisation de certains projets de construction compte tenu de leur rigidité ;
- règles qualitatives qui visent un résultat à atteindre, exprimé de façon précise et vérifiable (article R.151-12 CU), et permettent de répondre au mieux au contexte local et au bâti existant et de ne pas envisager ainsi la règle quantitative comme un principe nécessaire et suffisant ;
- règles alternatives aux règles générales qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (article R.151-13 CU). À noter que ces règles alternatives :
 - peuvent s'appliquer à des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës préalablement délimités dans les zones urbaines U et à urbaniser AU dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës, et permet ainsi au PLUi de favoriser une application plus efficace de certaines règles (article R.151-21 du CU) ;
 - ne peuvent en revanche avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 du CU et d'accorder des dérogations aux règles du PLUi par les articles L.152-4 à L.152-6 du CU.

De plus, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant, le règlement peut édicter des règles différentes entre les constructions existantes ou les nouvelles (articles L.151-18 et R.151-2 2° du CU) qui peuvent par exemple porter sur l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions ou en matière de stationnement.

Plus d'information :

- http://www.club-PLUi.logement.gouv.fr/IMG/pdf/guide_de_la_modernisation_du_contenu_du_plan_local_d_urbanisme_-_avril_2017_cle2a4cd4.pdf
- http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urba_-27_juin_2017_cle17f2cd.pdf

III.2.5. Annexes – L.151-43, R.151-51 à R.151-68 et annexe du CU

Les annexes du PLUi regroupent principalement et à titre d'information, les dispositions particulières résultant pour partie d'autres législations et déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol indépendamment de celles définies par le PLUi. Les éléments devant figurer en

6 Les 5 destinations de constructions sont listées à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. L'article R.151-28 prévoit la possibilité de distinguer 20 sous-destinations au sein de ces 5 destinations principales, et l'arrêté du 10 novembre 2016 (pris en application de l'article R.151-29), apporte les précisions nécessaires à la définition des sous-destinations précitées.

À noter également que les collectivités restent libres d'apporter des éléments de clarification sur la classification d'une construction dans une sous-destination, dès lors que cette définition n'entre pas en contradiction avec les définitions données par les arrêtés précités.

annexes du PLUi sont énumérés aux articles R.151-51 à R.151-68 du code de l'urbanisme. La mise à jour du PLUi peut être effectuée par arrêté du président de l'EPT chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévues aux articles R.151-51 et R.151-52 (article R.153-18 du CU).

Plus d'information :

- Annexes au PLUi : [Articles R.151-51 à R.151-53](#)
- [Liste des servitudes d'utilité publique](#)

IV. Politiques portées par l'État

IV.1 Projets portés ou soutenus par l'État

Le territoire de Plaine commune est concerné par plusieurs projets portés ou soutenus par l'État. Les dispositions du PLUi devront permettre leur mise en œuvre, en prenant en compte les particularités et les points de vigilance qui ont pu émerger au cours de leur élaboration.

- **Projets liés aux JO Paris 2024**

- ZAC Village olympique des athlètes, franchissement de l'Île-Saint-Denis, enfouissement des lignes à haute-tension et mur anti-bruit de l'A86,
- ZAC Cluster des médias et extension du parc G. Valbon avec la renaturation du terrain des Essences,
- Reconfiguration de l'échangeur Pleyel,
- Centre aquatique olympique à Saint-Denis et franchissement de l'A1 au niveau du stade de France,
- Franchissement urbain Pleyel,
- Piscine et gymnase d'entraînement à Aubervilliers, parc des sports de Marville, palais des sports et complexe sportif Auguste Delaune à Saint-Denis et complexe sportif de l'île des Vannes à l'Île-Saint-Denis,
- Aménagement du canal Saint-Denis et réseau cyclable olympique,
- Mise en navigation du bras secondaire de la Seine.

- **Projets de transport**

Le territoire de Plaine commune accueillera trois nouvelles lignes du Grand Paris Express, une nouvelle gare et 4 gares mises en interconnexion avec le réseau de transport existant :

- Ligne 15, 16 et 17 : gare Saint-Denis-Pleyel,
 - Ligne 15 : gares Stade de France à Saint-Denis, Mairie d'Aubervilliers et Fort d'Aubervilliers,
 - Lignes 16 et 17 : gare du Carrefour des six routes à La Courneuve.
- En outre, la ligne 14 est prolongée jusqu'à la gare de Saint-Denis-Pleyel, suite à la livraison des gares de Saint-Ouen et Mairie de Saint-Ouen.

Le PLUi devra également permettre le prolongement au sud du tramway T8 de Saint-Denis-Porte-de-Paris jusqu'à Rosa Park à Paris et l'extension de son centre de maintenance et de remisage.

- **Autres projets portés ou soutenus par l'État**

- CHU Grand Paris Nord à Saint-Ouen,
- Site unique du ministère de l'intérieur,
- ZAC du Fort d'Aubervilliers,
- Extension des Archives Nationales à Pierrefitte-sur-Seine.

IV.2 Habitat et renouvellement urbain

L'article L.101-2 du CU pose comme principe, que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain. [...]

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services [...] ».

En matière de politique de l'habitat, il s'agit donc de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière de logement et d'hébergement pour l'ensemble de la population permettant de favoriser un parcours résidentiel adapté (à la démographie, à la structure des ménages, à la décohabitation, aux familles monoparentales...) en garantissant l'accès à tous les types de logements (locatif, social, libre, accession sociale ou libre, aire d'accueil des gens du voyage, résidence démontable destinée à l'habitat permanent de leurs utilisateurs).

Dans son projet territorial, chaque collectivité est amenée à définir une politique claire et équilibrée en matière d'habitat. Cette politique doit répondre aux obligations légales relatives au logement social (article 55 de la loi SRU, renforcée par la loi Duflot du 18 janvier 2013) ou à l'accueil des gens du voyage (loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage), doit être cohérente avec les enjeux et objectifs régionaux et métropolitains précisés dans le SDRIF et le cas échéant, le PMHH.

Dans un territoire couvert par un SCoT, le PLUi doit être compatible avec le SCoT et notamment avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui fixe notamment (article L.141-7):

« 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ».

IV.2.1. SRHH et PMHH

La Région Île-de-France et la Métropole du Grand Paris disposent de documents stratégiques qui orientent la construction de logements pour répondre au mieux aux besoins des habitants.

Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 17 décembre 2017 et dont la révision a été prescrite le 6 juillet 2022, prolonge et affine l'exercice de territorialisation des objectifs logement engagé par l'État depuis que l'objectif de construction de 70 000 logements par an a été fixé par l'article 1er de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et repris dans le SDRIF (fascicule 2, p.84). Le SRHH précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégorie de financements, logements des jeunes, des étudiants...) et définit les objectifs de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, tout en contribuant à « la maîtrise de l'étalement urbain ».

Le PLUi doit être compatible avec les orientations du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) qui lui-même prend en compte le SRHH (cf. chap. 8). Sur le territoire de la MGP, le PMHH tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) qui détermine pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du

cadre bâti aux personnes en situation de handicap, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLUi devra mobiliser de manière volontariste le potentiel de développement de chaque commune pour répondre à cet objectif essentiel, en questionnant les formes urbaines et la densité, au regard de la desserte en transports collectifs.

Pour plus d'informations :

- le site de la DRIHL : <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/srhh-a1184.html>
- le site de la métropole du Grand Paris : <https://www.metropolegrandparis.fr/fr/habitat-et-hebergement-25>

IV.2.2. Secteur de mixité sociale et diversité de l'habitat (secteur de mixité de l'habitat, emplacement réservé, périmètre d'attente, bonus de constructibilité)

La mise en œuvre d'une politique permettant l'accueil des diverses catégories de population (jeunes, jeunes ménages, familles, actifs, retraités) identifiées dans le diagnostic contenu dans le rapport de présentation du PLUi permet de favoriser un développement équilibré du territoire. Elle permettra également de développer une offre suffisante et variée d'habitat (typologie, taille des logements) et satisfaire aux besoins d'un parcours résidentiel cohérent des habitants.

Les objectifs de production de logements sociaux ont été fixés par l'article 55 de la loi SRU, modifié par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social dite loi « Duflot ». Les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées.

Les communes de 1 500 habitants en Île-de-France appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables afin de favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en zones urbaines ou à urbaniser :

- secteurs de mixité et de diversité de l'habitat (articles L.151-14 et L.151-15 et R.151-37 du CU) ;
- emplacements réservés (article L.151-41 du CU) en vue de « la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis dans le règlement » ;
- périmètres d'attente (article L.151-41 du CU) : servitudes interdisant dans un périmètre identifié, « sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement [...] » ;
- bonus de constructibilité offerts aux programmes de logements mixtes : article L.151-28 du CU (hors zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionné à l'article L.112-7, et secteurs concernés par des protections patrimoniales).

À noter : le dynamisme des centres urbains est favorisé notamment par la mixité fonctionnelle (article L.151-16 du CU) qui allie habitat, commerces de détail et de proximité, équipements et services.

IV.2.3. Accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit une obligation d'accueil des gens du voyage (GDV) pour toutes les communes de plus de 5 000 habitants. D'une façon générale, la mise en œuvre de cette obligation se traduit dans le cadre d'un schéma départemental qui détermine les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les aménagements pour leur accueil.

Le schéma départemental accueil et habitat des gens du voyage 2016-2022 de Seine-Saint-Denis, adopté le 16 février 2016, fixe un objectif de création de nouvelle aire de stationnements de caravanes de 395 places. La caducité de ce document est conditionnée à l'approbation du PMHH.

Plus d'information :

- https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/schema_dep93_accueil_et_habitat_des_gens_du_voyage_2016-2022.pdf

IV.3 Limitation de la consommation d'espaces

Le plan biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018 pour renforcer l'action de la France pour la préservation et la restauration de la biodiversité (conformément à l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité prévu à l'article L.110-1 du code de l'environnement) fixe notamment comme objectif de « limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » pour atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN). La consommation d'espace engendre une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique du territoire. Les travaux sur la mise en œuvre de cette mesure, qui implique une révision des politiques d'urbanisme et d'aménagement commercial pour enrayer l'augmentation des surfaces artificialisées, favoriser un urbanisme sobre en consommation d'espace et améliorer la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire - compenser », sont en cours au niveau national et régional.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience » a précisé la définition de l'artificialisation des sols comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou par son usage ». L'objectif général national est l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et la réduction de moitié du rythme de l'artificialisation des sols à l'échelle nationale dans les 10 ans suivant la promulgation de la loi (mesurée par la consommation d'espace des dix années suivants la loi par rapport à la consommation observée sur les dix années précédentes). Des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols doivent ainsi être inclus dans le SDRIF puis dans le SCoT Métropolitain et le PLUi.

Cette loi a également complété le code de l'urbanisme par un nouvel article (article L.101-2-1 CU) définissant :

- l'artificialisation des sols comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou par son usage » ;
- l'artificialisation nette comme le « solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnée » ;
- la renaturation d'un sol ou désartificialisation comme un ensemble d'« actions ou [d']opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

Ce même article précise qu'« au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- non-artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel utilisée à usage de cultures. »

L'article R.101-1 du CU créé par le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 « relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme » précise les conditions d'application de l'article L.101-2-1 dudit code. Les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'ur-

banisme portent sur des surfaces terrestres classées dans les catégories (surfaces artificialisées ou non artificialisées) d'une nomenclature annexée à l'article R.101-1 précité qui précise que ce classement est effectué selon l'occupation effective du sol observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est depuis venue ajuster les dispositions de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, afin de donner davantage de marges de manœuvres aux territoires. Parmi les principaux apports de la loi du 20 juillet 2023 figure le report des délais des échéances d'évolution des documents régionaux de 9 mois (avant le 22 novembre 2024) et des documents d'urbanisme de 6 mois (avant le 22 février 2027 pour les SCoT et avant le 22 février 2028 pour les PLUi) pour leur permettre d'intégrer et de décliner la trajectoire de sobriété foncière.

Des mesures ont été prises pour favoriser la concertation locale au sein d'une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. Pilotée par le président de région, et associant les collectivités concernées ainsi que l'État, cette conférence est consultée sur la déclinaison des objectifs et leur suivi, ainsi que sur l'identification des projets d'envergure nationale ou européenne. La loi prévoit également que la consommation foncière des projets d'envergure nationale ou européenne et d'intérêt général majeur sera comptabilisée au niveau national, et non au niveau régional ou local. Ces projets seront listés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction de catégories définies dans la loi, après consultation des régions, de la conférence régionale et du public.

Le texte précise l'exercice de territorialisation de la trajectoire. Pour tenir compte des besoins de l'ensemble des territoires, une surface minimale d'un hectare de consommation est garantie à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, pour la période 2021-2031. A la demande des communes, cette garantie peut être mutualisée au niveau intercommunal.

Afin d'encourager les projets de renaturation, les opérations de renaturation d'espaces urbanisés pour en faire des espaces naturels, agricoles ou forestiers peuvent être comptabilisées dans l'atteinte des objectifs en cours pour la période 2021-2023. Enfin, des outils mobilisables par les collectivités ont été prévus pour faciliter la mise en œuvre du ZAN. Ainsi, le droit de préemption urbain a été étendu pour permettre de porter des projets de renaturation et de renouvellement urbain. Un mécanisme de sursis à statuer a été créé pour accompagner les maires et présidentes d'intercommunalité à intégrer et à respecter leur trajectoire de sobriété foncière.

L'article 194 de la loi Climat et résilience prévoit l'introduction d'objectifs chiffrés de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, par tranche de 10 ans, dans le SDRIF (modification de l'article L.123-1 du CU), dans les SCoT (modification des articles L.141-3 et L.141-8) et dans les PLUi (L.151-5). Cet article (194) modifie également l'article L.151-5 du CU pour :

- mettre en évidence le lien entre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui sont fixés dans le PADD du PLUi et les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le SCoT ou, en l'absence de SCoT, par le SDRIF ;
- mieux encadrer les conditions d'ouverture à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le SDRIF « fixe [ainsi] une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation » (art. L.123-1 CU).

« Le PAS du SCoT fixe par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation » (article L.141-3 CU). [Son] DOO peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte de différents critères (besoins en matière de logements, d'activité économique, potentiel foncier mobilisable, protections des espaces naturels sur la disponibilité du foncier, diversité des territoires urbains et ruraux, efforts de réduction de la consommation d'ENAF, des projets à différentes échelles...) (article L.141-8 CU).

S'agissant des PLUi, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement sont fixés par le PADD, en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du CU, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols fixés par le SCoT.

Le PADD ne pourra prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que lorsque la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

IV.3.1. Lutte contre l'artificialisation des sols dans le PLUi

IV.3.1.1. Diagnostics de la consommation et analyse des capacités de densification

Selon l'article L.151-4 du CU, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés [...]. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques [...] ».

Outre, le diagnostic de la consommation d'espace sur les 10 dernières années en partant de la date d'approbation du document (articles 36 et 37 de la loi ELAN qui modifient les articles L.141-3 et L.151-4 du CU), le PLUi doit également contenir un diagnostic foncier, qui préconise de façon préférentielle des secteurs de renouvellement urbain et de densification, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'étalement urbain.

Une analyse fonctionnelle des espaces mutables, menée en amont de l'élaboration du PLUi constitue un outil pertinent d'aide à la décision.

Point d'attention :

Pour inciter la mise en place d'observatoire « foncier » des données et référentiels sont mis à disposition

L'article 102 de la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté dispose :

« I.-Six mois au plus tard après la publication de la présente loi, l'État met à la disposition des collectivités territoriales, de leurs groupements, des établissements publics administratifs, des établissements publics mentionnés aux articles L.143-16, L.321-1, L.321-14, L.321-29, L.321-36-1, L.321-37, L.324-1 et L.326-1 du code de l'urbanisme, des agences d'urbanisme mentionnées à l'article L.132-6 du même code, des associations d'information sur le logement mentionnées à l'article L.366-1 du code de la construction et de l'habitation, de l'établissement public mentionné à l'article 44 de la Loi n°2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports et des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L.141-1 du code rural et de la pêche maritime les données et référentiels nécessaires à la mise en place d'observatoires du foncier ».

Des informations utiles sont disponibles sur le site GéOInformations, rubrique données géographiques métier :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/donnees-geographiques-metier-r312.html>

L'État peut notamment indiquer la démarche à suivre pour disposer de l'application de Diffusion des données Demandes de valeurs foncière retraitées (DV3F) et de l'application AppDVF dont une partie des modules peut être utilisée par les collectivités.

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables pour favoriser la densification des espaces bâtis en fixant dans le règlement :

- une densité minimale de construction (article L.151-27 du CU) ;
- encourager les projets de surélévation d'immeubles lorsque les constructions le permettent.

Plus d'information :

- <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/realiser-une-analyse-fonctionnelle-des-espaces-ouverts/>

- Portail de l'artificialisation des sols : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf>

IV.3.1.2. Encadrement des capacités d'urbanisation

Dans son deuxième pilier « Polariser et équilibrer », le SDRIF rappelle que « la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés ».

Le SDRIF offre diverses capacités d'urbanisation aux collectivités de la région, généralement liées aux capacités de desserte du territoire (livret 3 du SDRIF, pages 23-34).

Dans les territoires couverts par un SCoT, le projet d'aménagement stratégique (PAS) fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation que le DOO peut décliner par secteurs géographiques en tenant compte de différents critères. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), « détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent » (article L.141-4).

L'article L.151-5 modifié par la loi Climat et résilience précise que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification » du PLUi et son évaluation.

En compatibilité avec le SDRIF ou le SCoT, le PLUi peut alors prévoir des zones à urbaniser (AU) en application de l'article R.151-20.

Suite à la loi dite Climat et résilience du 22 août 2021, les OAP définissent obligatoirement, et en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles (L.151-6-1).

IV.3.2. Préservation des espaces paysagers, des espaces cultivés et non-bâti

Selon l'article L.151-19 et L.151-23 du CU, le règlement du PLUi peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Le règlement peut également identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

IV.3.3. STECAL

Pour mettre fin au mitage des terres agricoles ou naturelles, la loi ALUR, qui encourage la densification et la lutte contre l'étalement urbain, encadre de façon plus stricte les opérations de constructions en espace naturel, agricole ou forestier. La possibilité de créer dans le PLUi des « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL), est rendue exceptionnelle, conformément au principe d'inconstructibilité des zones naturelles, agricoles et forestières.

Conformément à l'article L.151-13, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés : 1° des constructions ; 2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...] ; 3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise

les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone [...]. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

De plus, « le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs » (article 40, Loi ELAN).

Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions à la condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLUi permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones.

Ces secteurs sont soumis à l'avis de la CIPENAF.

IV.3.4. CIPENAF

Lutter contre le gaspillage des espaces naturels, agricoles et forestiers, est un enjeu essentiel du développement durable. À cet effet, la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), a notamment créé (article L.112-1-1 et L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime) les Commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). En application de l'article L.153-16 du CU, la CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets de PLUi arrêtés (élaboration, révision et révision à modalités allégées), à la double condition que le PLUi couvre une commune ou un EPCI situé en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé et ait pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

Pour sa part, l'article L.153-17 du même code prévoit que la CDPENAF est également consultée à sa demande sur tous les projets de PLUi arrêtés (élaboration, révision et révision à modalités allégées), y compris les PLUi couvrant des communes ou EPCI situés dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Il est à noter que conformément à l'article D. 112-1-11-1 du code rural, dans la région Île-de-France, s'agissant des départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, les compétences des CDPENAF, sont exercées par une commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF).

Plus d'information :

- La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) : <https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/presentation-de-la-cipe-naf-a691.html>

IV.4 Transport et mobilité

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le PLUi a obligation de déterminer les conditions permettant d'assurer la maîtrise des besoins de déplacements et de circulation automobile, dans un objectif de développement durable et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le lien entre l'urbanisme et les déplacements, rappelé dans les lois Grenelle et ALUR, est précisé dans le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF).

Par ailleurs, le premier pilier du SDRIF précise que « dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de « compacité » urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports en commun et aux modes actifs (marche, vélo) ».

Dans ses orientations le schéma directeur demande :

- de préserver dans les documents d'urbanisme (emplacements réservés [ER], classement en zone naturelle inconstructible...) les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport (réseau Grand Paris, etc.) ;

- quand il s'agit de principes de liaison, de ne pas compromettre leur réalisation ni celle des gares et installations afférentes ;
- de maîtriser les impacts induits en termes de nuisances... ;
- d'éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les projets ;
- à l'occasion des aménagements de voirie (des réseaux principaux), d'intégrer la circulation des TC et l'insertion des modes actifs.

IV.4.1. PDUIF/PDM et PLD/PLM

L'article 16 de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 prévoit que les actuels plans de déplacements urbains (PDU), et leurs déclinaisons locales, les plans locaux de déplacement (PLD) deviennent respectivement des plans de mobilités (PDM) et des plans locaux de mobilités (PLM) au contenu modernisé et précisé (articles L.1214-30 à 36 du code des transports). Les nouvelles dispositions relatives aux plans de mobilité sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2021.

Le 25 mai 2022, la mise en révision du PDU d'Île-de-France (PDUIF) en vue de l'élaboration du plan des mobilités en Île-de-France 2030 a été décidée par Île-de-France Mobilité. Ce nouveau plan, dénommé « *plan mobîdf* », portera sur la période 2020-2030. Son élaboration a été engagée à l'automne 2022 pour une approbation envisagée début 2025. En l'attente d'un plan des mobilités francilien, le PDUIF continue à s'appliquer.

Les articles L.131-4 à 6 du CU précisent que le PLUi doit être compatible avec le PLD de Plaine commune (puis avec le futur plan local de mobilité - PLM - initié depuis 2022) qui lui-même est compatible avec le PDUIF adopté le 19 juin 2014 (puis avec le futur Plan des mobilités d'Île-de-France).

Le PDUIF fixe des objectifs d'évolution des pratiques de mobilité qui prennent en compte notamment une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 et le respect des objectifs de qualité de l'air du plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) pour les polluants émis par les transports. Dans son premier défi, le PDUIF donne les recommandations à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux pour construire une ville plus favorable aux déplacements en transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le PDUIF a identifié neuf défis à relever, déclinés en trente-quatre actions opérationnelles. Certaines de ces actions ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme.

Il s'agira d'inclure dans le rapport de présentation du PLUi, dès la phase de diagnostic, une analyse du territoire sur ces thématiques. La collectivité doit s'interroger sur les atouts et les faiblesses de son territoire au regard de conditions de desserte existantes et d'éventuels projets, et planifier un développement adapté. Il sera aussi question de hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation.

L'article L.151-5 prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, [...], qui concernent notamment les transports et les déplacements. Les recommandations du PDUIF pourront utilement y être intégrées puis déclinées concrètement dans le zonage et le règlement du PLUi.

Plus d'information :

- Plan des mobilités en Île-de-France : [mobîdf](#)

IV.4.2. Armature logistique

Le SDRIF (livret 3 du SDRIF, pages 20-21) prévoit des préconisations spécifiques relatives à l'armature logistique, notamment s'agissant de grands sites et équipements multimodaux (ports, plateformes multimodales...) afin :

- de préserver et développer les grands sites existants ;
- d'y assurer une mixité des usages, dont des itinéraires de promenade ;
- de maintenir les équipements d'interface rail / routes ;
- de privilégier l'implantation des projets de grands sites multimodaux, permettant la massification des flux, aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux ;

- de relayer les grands équipements par des plateformes et centres de distribution urbains en zones dense afin de réduire les nuisances générées par les livraisons du dernier kilomètre et les enlèvements ;
- d'éviter l'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers.

IV.4.3. Conditions de desserte et urbanisation

Le SDRIF insiste sur la nécessité de densifier ou de développer l'urbanisation de façon privilégiée, dans les secteurs les mieux desservis et ceux concernés par des projets identifiés (Grand Paris, Contrat de plan État région, Contrat de développement territorial...). Le schéma directeur établit ainsi les « secteurs d'urbanisation préférentielle », « conditionnelle » ou les « secteurs de développement à proximité des gares ».

Cet enjeu est ensuite décliné dans le SCoT Métropolitain et dans le PLUi. Le PLUi pourra en particulier définir la politique locale en matière de stationnement.

Point d'attention :

L'article L.151-4 prévoit que le rapport de présentation du PLUi « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables :

- limitation, par l'instauration de plafonds, du nombre de places de stationnement dans les projets, ou de moduler leur nombre au regard des conditions de desserte du secteur (articles L.111-19, L.151-30 à 37 – R.111-25 et R.151-44 du CU) ;
- en zone tendue, les travaux sur les logements n'entraînant pas de création de surface de plancher supplémentaire ne déclenchent pas l'obligation de réaliser le nombre d'aires de stationnement prévues par le PLUi (article L.151-36-1 du CU) ;
- ouverture explicite au règlement du PLUi de la faculté de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement aux logements locatifs sociaux, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) ainsi qu'aux résidences universitaires (article L.151-34 du CU) ;
- obligation de prendre en compte les besoins concernant les véhicules électriques dans le cadre de sa politique de stationnement de la collectivité. Ainsi « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage » (article L.151-31 du CU).

Par ailleurs, le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 apporte des précisions concernant les normes à appliquer sur le stationnement et sur les installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

Plus d'information :

- <https://www.pduif.fr/-Le-PDUIF-.html>
- <https://mobidf.fr/>
- Document d'orientation sur le fret à l'horizon 2025 : https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DOS_Fret_IdF_-_horizon_2025_cle2d3e18-1.pdf
- Plan départemental des itinéraires de promenades et de Randonnées (PDIPR) : <https://ressources.seinesaintdenis.fr/Randonner-en-Seine-Saint-Denis>

IV.5 Activités économiques : Commerces, industries, artisanat, tourisme, loisirs et agriculture

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2, le document d'urbanisme de la collectivité doit favoriser « *la diversité des fonctions urbaines et rurales [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble [...], d'activités économiques, touristiques [...] ainsi que d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services [...]* ».

Les activités économiques représentent un facteur essentiel du développement et du dynamisme des territoires. À la lumière du diagnostic, la collectivité doit élaborer un projet de territoire qui favorise le maintien, le développement ou l'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales.

La réflexion autour du projet de PLUi est l'occasion de questionner la répartition géographique des activités économiques qui devra tenir compte de l'objectif de mixité fonctionnelle, tout en garantissant une faible exposition aux nuisances induites par certaines activités pour les riverains.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) a modifié le code général des collectivités territoriales (CGCT), qui précise désormais dans son article L.4251-12 : « *la région est la collectivité territoriale responsable, sur son territoire, de la définition des orientations en matière de développement économique* ».

L'article L.4251-13 du même code prévoit que « *la région élabore un schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII). Ce schéma définit les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional. Il définit les orientations en matière de développement de l'économie sociale et solidaire [...]* ».

La Région Île-de-France a adopté son SRDEII le 14 décembre 2016, approuvé par le préfet de Région par arrêté n°2016-12-26-024 du 26 décembre 2016.

Par ailleurs, les orientations en matière d'aménagement économique et commercial relèvent globalement de l'échelon intercommunal. Le CGCT précise que « *les actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme [...]* », relèvent de la communauté de communes (article L.5214-16) ; de la communauté urbaine (article L.5215-20) ; de la communauté d'agglomération (article L.5216-5) ; de la métropole du grand Paris (article L.5219-1).

Au-delà de ces dispositions, il convient de prendre également en compte les orientations générales du SDRIF, concernant notamment l'implantation d'activités de logistique et l'aménagement de grands sites multimodaux (voir livret 3, p.20-21).

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables au-delà du zonage afin de favoriser les implantations d'activités dans de nouveaux espaces et la mixité fonctionnelle dans les espaces déjà urbanisés :

- *le PADD définit les orientations générales concernant notamment l'équipement commercial et le développement économique retenues pour l'ensemble de la commune ou de l'EPCI (article L.151-5) ;*
- *les OAP permettent de « définir les actions et opérations nécessaires pour [...] favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces [...] ou porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou à ménager [...] » (article L.151-7) ;*
- *la réservation pour une durée au plus de 5 ans des zones urbaines (U et AU) en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement global pouvant comporter notamment des activités économiques (article L.151-41 du CU) ;*
- *La protection de l'existant : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif » (article L.151-16) ;*

- dans les secteurs de mixité et secteurs préservés (article R.151-37), il est précisé que le règlement peut, « afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle :
 - 1° définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
 - 2° définir pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;
 - 3° définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
 - 4° identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif [...] ».

IV.5.1. Activités agricoles et sylvicoles

Un des principes fondamentaux du développement durable est celui d'une « utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers » qui comprend, selon l'article L.101-2 précité, « la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». Chaque collectivité publique, en qualité de « gestionnaire et garante » de ce patrimoine commun (article L.101-1), doit prévoir une répartition juste et équilibrée de l'espace entre différents usages et différentes fonctions.

Dans ses orientations réglementaires, le SDRIF précise que « les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver ».

Dans les territoires concernés par la présence d'exploitations agricoles, il importe que les collectivités publiques associent les exploitants dès le démarrage des études relatives au projet de territoire. Il sera en effet utile de connaître leurs besoins et leurs projets d'avenir avant de fixer le zonage et les règles du futur PLUi.

Le règlement du PLUi peut, par exemple, désigner dans les zones agricoles, des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée (article L.151-11). À noter également que l'article L.111-3 du code rural impose le respect de règles de distances d'éloignement concernant les constructions autour de bâtiments agricoles.

Dans les territoires concernés par la présence de massifs forestiers, il importe que les collectivités publiques associent les propriétaires et gestionnaires (ONF, CRPF, experts forestiers, AEV) dès le démarrage des études relatives au projet de territoire. Il sera en effet utile de connaître leurs besoins et leurs projets d'avenir avant de fixer le zonage et les règles du futur PLUi.

Pour plus d'information :

- Portée à connaissance de la DRIA AF : <https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/porter-a-connaissance-de-la-driaaf-a1730.html>

IV.5.1.1. Les zones agricoles protégées (ZAP)

L.112-2 et R.112-1-4 à 10 du code rural : les zones agricoles protégées (ZAP) sont des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes.

« Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. [...] Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture ».

Pour plus d'information :

- Outil de protection des sols agricoles : la Zone Agricole Protégée (ZAP) - https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_R4_ZAP_v1_cle08ca1c.pdf

IV.5.1.2. Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP)

« Le département ou un établissement public mentionné à l'article L.143-16 peut délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique » (articles L.113-16 et suivants du CU).

« Toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret ».

Pour plus d'information :

- Outil de protection des sols agricoles et naturels : le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN ou PPEANP) - https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_R5_PAEN_v1_cle4dd7a1.pdf

IV.5.2. Programme Régional de la Forêt et du Bois

Le nouveau Programme régional de la forêt et du bois (PRFB), document stratégique, élaboré en collaboration par le préfet de la Région d'Île-de-France, préfet de Paris et la présidente du conseil régional, a été approuvé par arrêté ministériel le 21 janvier 2020 par le ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation. Il décline à l'échelon régional le Programme national (PNFB) issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La cohérence du PRFB francilien a été recherchée avec le SDRIF, ainsi qu'avec la Stratégie régionale de la forêt et du bois de la Région Île-de-France (SRFB) adoptée en 2017, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la Stratégie régionale pour la biodiversité (SRB), le Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE), le futur Schéma régional biomasse, etc.

Le PRFB décline 5 objectifs comme suit :

1. Gérer nos forêts de manière dynamique, durable et multifonctionnelle dans un contexte de changement climatique
2. Renforcer la compétitivité et l'emploi des filières bois régionales et interrégionales
3. Encourager les dynamiques territoriales
4. Répondre aux attentes sociétales en matière de nature, de paysage et d'accueil du public
5. Communiquer sur la forêt, sa biodiversité, la gestion forestière, la filière forêt-bois et ses métiers

Pour plus d'information :

- Le lien vers le PRFB : <https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/le-programme-regional-de-la-foret-et-du-bois-d-ile-de-france-prfb-r454.html>

IV.6 Patrimoine architectural, culturel et paysager

IV.6.1. Monuments historiques

Le classement ou l'inscription de monuments historiques (MH) est prévu par les articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine. Ces monuments font l'objet de protections spécifiques constituant des servitudes d'utilité publique (SUP).

Le bâti situé dans le champ de visibilité des monuments historiques, participant à leurs mises en valeur, est qualifié « d'abords ». La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi « LCAP »), en modifiant les articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine, introduit plus de souplesse dans la mise en place des abords pour former « un ensemble cohérent » d'immeubles dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (MH).

Le territoire de Plaine commune accueille plusieurs monuments historiques, classés ou inscrits à l'inventaire comme la Basilique de Saint-Denis, l'ex siège de l'Humanité à Saint-Denis, la Cité-jardin et groupe scolaire du Globe à Stains, etc.

Les règlements du PLUi devront intégrer les dispositions nécessaires à la protection de ces constructions et aux périmètres de leurs abords.

Pour plus d'information :

- Atlas des patrimoines : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

IV.6.2. Sites patrimoniaux remarquables et PSMV

La loi Grenelle 2 avait remplacé les anciens périmètres de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) par les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). La loi dite « LCAP » a elle-même fusionné les procédures de protection du patrimoine urbain et paysager existantes, en instituant un nouvel outil de protection et de valorisation, les sites patrimoniaux remarquables (articles L.631-1 et L.631-2 du code du patrimoine).

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont ou seront couverts par des outils de planification adaptés constituant des SUP :

- soit par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), dans les conditions prévues à l'article L.313-1 du CU ;
- soit par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), au titre de l'article L.631-4 du code du patrimoine).

Une phase transitoire est prévue par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP ») : à compter du 8 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) se transforment « *de plein droit en sites patrimoniaux remarquables [...], et sont soumis au titre III du livre VI du code du patrimoine* » (article 112, II de la loi « LCAP »).

Le règlement des ZPPAUP/AVAP publié avant l'adoption de la loi demeure en vigueur dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables (SPR) « *jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine* ».

De même, le règlement d'une ZPPAUP ou d'une AVAP peut être modifié par la commune ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme à la seule condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine bâti. Cette modification ne peut être acceptée qu'après la réalisation d'une enquête environnementale, de la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et avec l'approbation du préfet de région.

Concernant les projets d'AVAP et de PSMV en cours avant le 8 juillet 2016, ils devront être instruits et approuvés au regard des dispositions antérieures contenues dans le code du patrimoine (article 114, I et II de la loi « LCAP ») pour le premier et dans le code de l'urbanisme pour le second.

Pour mémoire, le PSMV tient lieu de PLUi sur le territoire qu'il recouvre.

Aucun de ces dispositifs n'est mis en œuvre dans le département de Seine-Saint-Denis.

IV.6.3. Sites classés et inscrits

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt général, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. L'inscription constitue la reconnaissance de la qualité d'un site, justifiant une surveillance de son évolution par la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur les travaux qui y sont entrepris. Le classement offre une protection renforcée, interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect ou l'état du site.

Les travaux en sites classés sont soumis, selon leur importance, à autorisation préalable du préfet ou du ministre de la transition écologique. Dans ce dernier cas, l'avis préalable de la commission départementale de la nature des paysages et sites (CDNPS) est obligatoire, après instruction par l'ABF et l'inspection régionale des sites. En site inscrit, les travaux sont soumis à déclaration auprès

de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci dispose d'un avis consultatif sauf pour les permis de démolir où il est conforme.

Une « *Liste indicative des sites majeurs restant à classer* » dans chaque département a été établie à la demande du ministère en charge des sites. Les propositions ont été validées en CDNPS et retenues dans l'instruction du Gouvernement du 18 février 2019 relative à l'actualisation de la liste indicative des sites majeurs restant à classer au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement. Les lieux figurant sur cette liste sont donc repérés comme étant des éléments du patrimoine paysager des communes d'intérêt potentiellement national et méritent une attention particulière. Cette liste est disponible auprès de la DRIEAT, inspection régionale des sites.

Pour plus d'information :

- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-classes-et-inscrits-des-outils-pour-r1243.html>
- <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>
- La carte interactive sur Géo Ide : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=9f4092da-6b8c-4195-a7e4-e0437bed65a2>

IV.6.4. Protections archéologiques

Les éléments du patrimoine archéologique sont constitués par tous les vestiges matériels de l'existence de l'humanité. L'inventaire réalisé sur le territoire national est loin d'être exhaustif, mais les travaux archéologiques de toutes natures ainsi que le traitement informatisé des données ne cessent d'enrichir les connaissances. L'article L.522-5 du code du patrimoine prévoit que l'État assure avec le concours des établissements publics et celui des collectivités territoriales ayant des activités de recherche archéologique, la mission de dresser et mettre à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

L'État ainsi définit des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. La plupart des communes du territoire voient inscrits en annexe du PLUi des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le décret 2002-89 relatif à l'archéologie préventive. Ces dispositions doivent être reportées dans les documents d'urbanisme intercommunaux, afin de garantir la protection des secteurs d'intérêt archéologique.

IV.6.5. Éléments remarquables et paysagers ordinaires identifiés dans le PLUi

Depuis la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, les politiques publiques ne se limitent plus à la prise en compte du paysage et des sites exceptionnels mais prennent également en compte les paysages ordinaires pour définir la politique d'aménagement des territoires.

Le code de l'urbanisme prévoit dans son article L.151-5 que le PADD du PLUi « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage [...]* ».

Point d'attention :

Une attention particulière doit être portée, dans le cadre du projet de PLUi, à la mise en valeur du paysage en entrée de ville. En effet, le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'écarter la règle d'inconstructibilité aux abords des axes routiers et autoroutiers (des secteurs situés en entrée de ville), afin de permettre au PLUi de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6. Dans cette hypothèse, le plan doit nécessairement « comporter une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages » (article L.111-8).

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables afin d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- une OAP peut définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes (article L.151-7 du CU);
- le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (article L.151-19 du CU).

Pour plus d'information :

- Brochure « Prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme » : <https://side.developpement-durable.gouv.fr/Default/doc/SYRACUSE/354100/prise-en-compte-du-paysage-dans-les-documents-d-urbanisme-guide-pour-une-meilleure-prise-en-compte-d?lg=fr-FR>
- Site de la DRIEAT dédié : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/connaitre-et-accompagner-l-evolution-des-paysages-r164.html>
- Atlas des paysages de Seine-Saint-Denis : <http://www.paysages.seine-saint-denis.developpement-durable.gouv.fr/>

IV.6.6. Règlement local de publicité intercommunal (RLPi)

L'élaboration du nouveau PLUi est l'occasion d'élaborer ou de faire évoluer le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), en cohérence avec le document d'urbanisme projeté.

L'article L.581-14-1 du code de l'environnement prévoit que le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme. En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLPi et celles d'un PLUi peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Il est rappelé que le RLPi est un document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux spécificités du territoire, afin de mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager ou naturel local. Il vise aussi à rechercher une cohérence de l'implantation des dispositifs publicitaires dans le paysage tout en répondant aux attentes de la population en recherchant un cadre de vie de qualité. Le RLPi permet aussi de réintroduire la publicité et les pré-enseignes dans les lieux où elles sont en principe interdites et dont la liste figure à l'article L.581-8 du code de l'environnement, pour mieux signaler les activités.

Le règlement local de publicité de Plaine commune prescrit le 15 décembre 2021 a été approuvé lors du Conseil de territoire du 11 avril 2023 (délibération n°CT-23/3232).

IV.7 Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité

En application de l'article L.101-2 du CU, il appartient au PLUi de déterminer les conditions permettant d'assurer la protection des milieux naturels, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ou encore permettre la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SDRIF confère aux espaces naturels et boisés franciliens des missions essentielles :

- économique (production forestière) ;
- maintien de la biodiversité ;
- lieux de ressourcement pour les Franciliens.

En conséquence, le schéma directeur impose leur préservation, même si, s'agissant des espaces naturels, « ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés ».

Le SRCE identifie les continuités écologiques de niveau régional avec des objectifs de préservation et de restauration. En respect de l'article L.371-3 du code de l'environnement « les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent

en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » (cf. chap. 36).

IV.71. Connaissance et protection du patrimoine naturel et de la biodiversité

IV.71.1. Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Ce réseau vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Leur préservation est essentielle au maintien de la biodiversité.

Le code de l'environnement précise dans son article L.414-4 : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

- 1° les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- 2° les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations [...] ».

L'article R.414-19 du même code prévoit que « la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L.414-4 est la suivante :

- 1° les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L.104-1 et L.104-2 du CU ;
- 2° les cartes communales prévues à l'article L.160-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis aux obligations définies par l'article L.414-4 [...] »

Quinze parcs et forêts de Seine-Saint-Denis, tous situés en ville sont classés en site « Natura 2000 » depuis 2006, pour préserver 12 espèces d'oiseaux rares. Ils sont localisés (au moins en partie) sur le territoire de Plaine commune :

- Le parc Georges Valbon, sur La Courneuve et Stains
- Le parc de l'Île-Saint-Denis

Le PLUi de Plaine commune intègre les dispositions visant à la protection de ces espaces « Natura 2000 » tout en favorisant l'accueil du public.

Pour plus d'information :

- La carte des sites Natura 2000 : <https://www.data.gouv.fr/fr/reuses/zones-natura-2000-en-france-metropolitaine/>
- brochures et information complémentaires : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/natura-2000-r171.html>

IV.71.2. Arrêté préfectoral de protection de biotope

Les articles L.411-1 et suivants et R.411-1 et R.411-15 et suivants, prévoient des mesures dont des arrêtés pris par l'autorité administrative, ayant pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Lorsqu'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) est en vigueur dans un département, il concerne un ou des biotopes, c'est-à-dire des aires géographiques

bien délimitées, caractérisées par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc).

L'arrêté prévoit des dispositions propres à assurer la bonne conservation du milieu de vie d'une espèce, plus que l'espèce en elle-même. L'arrêté préfectoral consiste essentiellement en l'interdiction d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes.

Il ne comporte pas de mesures de gestion, mais se limite à des mesures d'interdiction ou d'enca-drement d'activités, susceptibles d'être contrôlées par l'ensemble des services de police de l'État. L'arrêté préfectoral de protection du biotope ne constitue pas une servitude d'utilité publique. Néanmoins, le règlement graphique et écrit du PLUi pourra utilement définir un zonage et des dis-positions permettant d'assurer la préservation des espaces naturels ainsi protégés.

Pour plus d'information :

- La liste des APB en Île-de-France : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.-gouv.fr/arretes-de-protection-de-biotope-r1235.html>

IV.71.3. Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour ob-jectif de produire un inventaire naturaliste et scientifique, « *essentiellement dans la perspective de fournir au ministère un outil d'aide à la décision* ». La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces à fort intérêt patrimonial. Son inventaire, est validé scientifiquement dans chaque région par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), puis nationale-ment par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN).

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de très grande richesse patrimoniale, biologique ou écolo-gique (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Elles sont souvent de superficie limitée ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des poten-tialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, cependant, la loi de 1976 sur la protection de la nature impose aux documents d'urbanisme, dont le PLUi, de respecter les préconisations en-vironnementales identifiées. La réglementation interdit également aux aménagements projetés de « *détruire, altérer ou dégrader le milieu* » des espèces animales ou végétales protégées figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'État.

Le principe général est d'éviter autant que possible tout aménagement à l'intérieur d'une ZNIEFF de type I dont l'intérêt écologique est avéré.

Pour plus d'information :

- Inventaire National du Patrimoine du Muséum National d'Histoire Naturel : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees> (onglets : données et outils-recherche de don-nées)
- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/donnees-et-connaissance-naturalistes-r1274.html>
- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consulter-et-utiliser-les-donnees-du-sinp-ile-de-a3045.html>

IV.71.4. Espèces protégées

L'article L.411-1 du code de l'environnement interdit toute atteinte à des espèces protégées. L'ar-ticle L.411-2 permet d'y déroger à condition qu'il n'existe pas de solutions alternatives satisfai-santes, que le projet s'inscrit dans l'un des cinq cas prévus (notamment présente des raisons impé-ratives d'intérêt public majeur), et que la dérogation ne nuise pas au maintien dans un état de conservation favorable des espèces protégées concernées. Il est ainsi indispensable d'adopter la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) pour éviter et réduire les atteintes et ne pas avoir be-

soin de déroger à la loi ou, dans le cas d'atteintes résiduelles, garantir des compensations écologiques suffisantes (pas de perte nette de biodiversité voire gain de biodiversité).

Les espèces protégées sont potentiellement présentes dans tous les milieux naturels et semi-naturels à l'échelle intercommunale (les amphibiens, reptiles et oiseaux étant par exemple quasiment tous protégés).

Le PLUi peut se saisir de cette réflexion ERC en ciblant sur son territoire, les secteurs à enjeux majeurs à éviter, les secteurs à enjeux écologiques mineurs pouvant abriter le développement de projets et les secteurs naturels ou semi-naturels pouvant accueillir de potentielles compensations écologiques. Les secteurs à éviter et les secteurs de compensation écologique étant alors à classer en zonage N.

L'intérêt réside dans l'anticipation de l'évitement puis de la compensation qui peuvent être des phases problématiques dans la conception des projets sur le territoire, eu égard aux problématiques foncières.

Cette planification de la démarche ERC nécessite au préalable une bonne connaissance de la biodiversité, acquise par exemple à l'occasion de la réalisation d'atlas de la biodiversité communale.

Un atlas de la biodiversité métropolitain a été initié en 2017 avec le concours de l'Agence française de biodiversité (AFB).

Pour plus d'information :

- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/especes-protgees-r1236.html>
- <https://www.ofb.gouv.fr/les-atlas-de-la-biodiversite-communal>
- <https://abc.naturefrance.fr/>

IV.7.1.5. Espaces naturels sensibles

Les espaces naturels sensibles (ENS) des départements représentent également un outil de protection des espaces naturels car ils permettent l'acquisition foncière ou la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Ils ont pour but de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel (article L.113-8).

Le mode de gestion des ENS peut être réglementaire, contractuel ou concerté. Il dépend des orientations prises par les Conseils départementaux dans le choix de leurs espaces et des possibilités offertes dans le cadre de leurs compétences. La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis et s'engage à les préserver, les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Cette gestion peut, le cas échéant, être confiée à une personne privée compétente.

IV.7.2. Préservation et restauration des continuités écologiques pour la biodiversité (trame verte et bleue)

Le SDRIF précise que « *la préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leur accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou de liaisons vertes* ».

À cet effet, dans son document graphique, le SDRIF reprend ces principes de liaison, prévus par ailleurs dans le SRCE, en précisant que « *ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement [...]. Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain* ».

Cet enjeu doit être pris en compte dans la mise en œuvre du projet de territoire de la collectivité, comme le prévoit l'article L.371-3 du code de l'environnement.

Issues de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 précitée, les TVB « *ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux néces-*

saires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

À cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 (SDAGE) et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° améliorer la qualité et la diversité des paysages » (article L.371-1 code de l'environnement).

Le SRCE est une déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et les éléments fragmentant qui en perturbent la fonctionnalité.

La déclinaison locale du SRCE doit s'appuyer sur des études préalables qui identifient les continuités écologiques (espaces réservoirs, espaces corridors et éléments fragmentant) et leur fonctionnalité, à l'échelle du territoire de projet et en relation avec les territoires voisins. Cette analyse et ses conclusions seront notamment intégrées dans le rapport de présentation.

Pour faire du PLUi un outil de préservation efficace, les enjeux de biodiversité seront intégrés dans l'ensemble des parties du PLUi.

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables pour préserver et restaurer les continuités écologiques et la biodiversité .)

- OAP définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L.151-6-2 du CU) qui est obligatoire depuis la loi Climat et résilience ;
- OAP portant sur des quartiers ou des secteurs de renaturation préférentielle (article L.151-7 du CU) permettant de mobiliser prioritairement les mesures de compensation prévues à l'article 163-1 du code de l'environnement ;
- coefficient de pleine-terre et part minimale de surface éco-aménagée ou non imperméabilisée, également appelé « coefficient de biotope », avec la possibilité de le représenter graphiquement par un sur-zonage spécifique ou un zonage indicé (articles L.151-22 et R.151-43 du CU) ;
- éléments à protéger (articles L.151-19 et L.151-23 du CU) ;
- espaces boisés classés – EBC (articles L.113-1 et L.151-23 du CU) ;
- espaces de continuités écologiques (articles L.113-30 et L.151-6-2 du CU) ;
- emplacements réservés (articles L.151-41 et R.151-43 du CU).

Les emplacements réservés ou les réserves foncières peuvent utilement être identifiés pour des espaces à vocation écologique ou environnementale pour permettre de disposer d'espaces de compensation que pourraient nécessiter les projets de développement sur son territoire.

Pour plus d'information :

- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/mise-en-oeuvre-du-srce-r927.html>
- <https://www.trameverteetbleue.fr/>

IV.7.3. Protection des boisements

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement et du code forestier, les espaces naturels et boisés représentés sur la carte de destination générale [...] du SDRIF [...] doivent être préservés. Les espaces à vocation forestière doivent être placés en zone N afin d'être protégés. Cette orientation prévoit notamment l'interdiction de toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres

des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués (SUC), à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

Le rapport de présentation du PLUi doit rappeler les articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier relatifs à la conservation des bois et forêts.

En bordure des chemins ruraux et voies communales, le code rural établit les obligations liées aux plantations d'arbres et haies vives : recul des plantations de 0.5 m pour végétaux <2 m de haut, recul de 2 m pour les végétaux >2 m de haut.

IV.7.4. Espace boisé classé (EBC)

Conformément aux articles L.113-1 du CU et suivants, les PLUi peuvent classer comme EBC les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations :

- des arbres isolés,
- des haies ou réseaux de haies,
- des plantations d'alignements.

Le classement en EBC doit être justifié dans le rapport de présentation du PLUi et motivé par des raisons d'urbanisme, la carte seule n'est pas suffisante.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du CU, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L.124-2 dudit code,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Pour plus d'information :

- https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_R1_boisement_v1_cle468c35.pdf

IV.7.5. Forêt de protection

Les forêts classées comme forêt de protection bénéficient d'un statut juridique et administratif spécial. L'article L.141-1 du code forestier précise : « *peuvent être classés comme forêts de protection, pour cause d'utilité publique, [...] 2° les bois et forêts situés à la périphérie des grandes agglomérations ; 3° Les bois et forêts situés dans les zones où leur maintien s'impose soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population* ».

Le classement garantit la conservation des territoires forestiers quelle que soit la propriété, publique ou privée. Il génère une SUP annexée au PLUi. Le classement est prononcé par décret en Conseil d'État.

Il interdit non seulement tout défrichement conduisant à la disparition de la forêt mais aussi toute modification de l'aspect des boisements contraire à l'objectif du classement.

Pour plus d'informations :

- <https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/la-foret-de-protection-r117.html>

IV.7.6. Ressource et patrimoine géologique (SDC et SRC, inventaire national du patrimoine géologique)

IV.7.6.1. Ressources

L'article 129 de la loi ALUR a institué le Schéma régional des carrières (SRC) qui remplacera les Schémas départementaux des carrières (SDC).

L'article L.515-3 du code de l'environnement prévoit la réalisation d'un schéma régional des carrières. Celui est amené à définir « *les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, [...]* ».

Le IV de cet article ajoute que « *toutefois, les schémas départementaux des carrières continuent à être régis par le présent article, dans sa rédaction antérieure à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, jusqu'à l'adoption d'un schéma régional des carrières, qui au plus tard doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du 1er janvier suivant la date de publication de la même loi* ».

Pour sa part, le SDRIF prévoit la possibilité d'exploiter des carrières dans les espaces boisés et naturels, « *sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés* ».

Le SDC s'applique sans préjudice des autres réglementations et du droit des tiers, en particulier il n'engendre aucune forme d'opposabilité sur les documents d'urbanisme. Mais il doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE.

Il est à noter que des zones spéciales de carrière dites ZSC peuvent être instituées par décret du conseil d'État. La ZSC correspond à une zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières (article L.321-1 du code minier) permettant de favoriser la recherche et l'accès, dans certaines zones géographiques, de substances qui relèvent du régime des carrières. À l'intérieur de la ZSC, les carrières bénéficient donc d'un statut particulier habituellement propre aux mines, en permettant aux exploitants de prospecter et d'exploiter des terrains sur lesquels ils n'ont pas obtenu l'accord du propriétaire. Le décret pris en Conseil d'État est donc opposable aux propriétaires fonciers.

IV.7.6.2. Inventaire national du patrimoine géologique (INPG)

L'INPG est le pendant pour la géologie de l'inventaire ZNIEFF pour la faune et la flore. Si le principe de la préservation du patrimoine géologique a été introduit depuis la loi du 10 juillet 1976 la reconnaissance du patrimoine géologique en tant que tel ne remonte qu'à la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité qui :

- étend la définition du patrimoine naturel aux « *richesses géologiques, minéralogiques et paléontologiques* » ;
- prévoit la réalisation d'un inventaire de ce patrimoine (INPG).

L'inventaire a commencé en 2007, lancé par le ministère en charge de l'environnement avec pour objectif de décrire et hiérarchiser les sites géologiques afin de permettre aux pouvoirs publics la définition des mesures de protection adéquates (listes départementales et arrêtés de protection). En cours de réalisation en Île-de-France où 79 fiches ont déjà été validées par la commission nationale de validation (CNV) du Muséum national d'histoire naturelle (MNHN), après validation de la Commission régionale du patrimoine géologique (CRPG).

Pour plus d'informations :

- le portail de l'inventaire national du patrimoine géologique : <https://inpn.mnhn.fr/programme/patrimoine-geologique/presentation>
- le site internet de la DRIEAT : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/outils-de-connaissance-dupatrimoine-regional-r172.html>

IV.7.6.3. *Listes départementales de sites d'intérêt géologiques*

Le décret du 28 décembre 2015 prévoit que le préfet dresse, par arrêté, la liste des sites d'intérêt géologique de son département nécessitant d'être préservés au titre du patrimoine naturel ou justifiant d'un intérêt scientifique. L'inscription d'un site sur la liste départementale permet une protection conservatoire en interdisant, comme prévu par l'article R.411-17-1 du code de l'environnement : « *la destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment [au sens « y-compris »] les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites* ».

La liste départementale constitue ainsi un cadre général de protection.

IV.7.6.4. *Arrêtés de protection de géotope (APPG) qui sont le pendant des APPB*

Le cadre général de protection des listes départementales peut être complété en application du même article, par des mesures adaptées figurant dans un arrêté préfectoral de protection de géotope (APPG) spécifique au site, lorsque le contexte local le nécessite (état ou physionomie du site géologique, usages existants, menaces).

Réglementairement, les sites retenus doivent répondre à au moins l'un des critères spécifiés au II de l'article R.411-17-1 du code de l'environnement, à savoir :

- constituer une référence internationale ;
- présenter un intérêt scientifique, pédagogique ou historique ;
- rareté de l'objet géologique.

Pour en savoir plus :

- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/arretes-de-protection-du-patrimoine-geologique-r1575.html>

IV.7.7. **Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**

Le SCoT doit être compatible avec les « *orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux* » définis par le SDAGE et avec les objectifs de protection définis par le SAGE (cf. chap. II.2).

L'article L.210-1 du code de l'environnement précise que « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* ».

En respect des principes généraux énoncés dans l'article L.101-2 du CU, le PLUi devra définir des orientations et des dispositions favorisant une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau sur le territoire. Pour cela, le PLUi devra être compatible ou rendu compatible avec l'objectif du SDAGE 2022-2027. Le plan s'attachera notamment à :

- protéger les périmètres de captage d'eau potable ;
- limiter le risque de pollution des nappes souterraines et des eaux de surface ;
- prévoir des dispositions encadrant les activités économiques, industrielles susceptibles d'impacter la ressource en eau (dispositifs de prévention des pollutions accidentelles...);
- agir pour lutter contre le gaspillage de la ressource (favoriser l'utilisation des eaux de pluie...).

Pour intégrer les orientations du SDAGE et intégrer des enjeux plus locaux liées à la gestion et à la préservation de la ressource en eau, le PLUi s'appuiera sur les différents éléments et dispositions du SAGE (cartographies des rus et des zones humides, dispositions relatives à l'infiltration des eaux de pluie...).

Par ailleurs, le SDRIF précise (voir livret 3 du SDRIF, p. 46 à 47) : « *Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).*

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation (en particulier Bièvre, Croult, Morée, Petit-Rosne, Rosne, Sausset, Vieille-Mer-Arthelon, Marivel et Vaucresson).

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées ».

Pour intégrer les enjeux liés à la gestion durable de l'eau portée par le SDRIF, le SDAGE, le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer différents outils pourront être mobilisés.

Pour plus d'information :

- <https://www.institutparisregion.fr/planification/ile-de-france-2030/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-sdrif/>
- <https://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>
- <https://www.sage-cevm.fr/>

IV.7.7.1. Protection des captages d'eau réservés à l'alimentation en eau potable

L'eau est une ressource fragile qui est utilisée pour tous nos usages socio-économiques mais aussi pour l'alimentation et la survie de toutes les espèces vivantes. Toute pollution pouvant nuire à sa qualité doit être évitée et en particulier dans les secteurs d'alimentation en eau potable.

Comme le prévoit le SDAGE, le PLUi prescrit une occupation du sol compatible avec la protection de la ressource dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable et dans les périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée prévus par l'article L.1321-2 du code de la santé publique⁷. Par ailleurs, ces périmètres de protection des captages d'eau potable sont des servitudes d'utilité publique qui doivent être annexées au PLUi (articles R.151-51 et R.151-31 2°) et R.151-34 1°) du CU).

Les documents d'urbanisme veilleront également à l'intégration de l'objectif du SDAGE traitant de la lutte contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau ou au niveau des captages d'eau potable, en particulier dans les zones les plus sensibles à l'érosion (zones karstiques et de pente forte par exemple).

Pour plus d'information :

- <https://geo.eau-seine-normandie.fr/#/home/MESU>
- <https://www.eau-seine-normandie.fr/Etat-milieux-aquatiques-eaux-souterraines-2022>
- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consulter-les-donnees-techniquessur-l-eau-r1634.html>
- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/protection-de-la-res-source-eteau-potable-r1603.html>
- <https://aires-captages.fr/>

7 Le code de la santé publique (article R.1321-13-2) indique également que « Les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées à l'article L.1321-2 sont annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme ».

IV.7.7.2. *Connaissance et préservation des milieux aquatiques et des zones humides*

Les espaces favorables à la vie aquatique (fleuves, rivières, rus, zones humides⁸, berges, frayères), doivent être préservés, restaurés voire reconquis et les pressions sur ces espaces, réduites.

En lien avec la préservation de la trame verte et bleue, le PLUi doit aider à préserver les espaces de mobilité fonctionnels et ceux à restaurer des fleuves et rivières préalablement définis dans le SAGE (disposition 1.2.2 du SDAGE). Si cette cartographie n'existe pas, le SDAGE recommande de préserver de part et d'autre de la rivière une largeur totale de l'ordre de : 15 à 20 fois la largeur plein bord pour les rivières mobiles, 3 à 6 fois la largeur plein bord pour les rivières peu mobiles et de 20 m minimum pour les autres petites rivières.

Par ailleurs, certaines rivières du bassin Seine-Normandie font l'objet de protection spécifique. Deux listes ont été arrêtées le 4 décembre 2012 par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie (publiés au journal officiel le 18 décembre 2012). Ainsi, le classement en liste 1 empêche la construction d'ouvrages nouveaux de type seuils et barrages constituant un obstacle à la continuité. Le classement en liste 2 impose d'assurer une migration des poissons et un transport sédimentaire suffisants, en intervenant sur les obstacles existants. Le PLUi pourra édicter des règles cohérentes avec ces classements et leurs préconisations.

Le PLUi doit être en mesure d'identifier et protéger les forêts alluviales et en particulier celles rivulaires des cours d'eau principaux du territoire (disposition D1.1.2 du SDAGE), de préserver les espaces de mobilité de cours d'eau (disposition D.1.2.2) et les zones de frayères (disposition D.1.1.2 et D.1.2.4). Ces objectifs concourent également à la préservation des zones d'expansion des crues (dispositions 2C1, 2C2, 2C3 du PGRI, et disposition 1.4.3 du SDAGE).

Le PLUi devra traduire les orientations et dispositions du SDAGE relatives à la préservation des zones humides (orientation 1.1 : « *Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement* »). Au titre du SDAGE Seine-Normandie, il est nécessaire de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles dans le zonage du PLUi afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Il conviendra également de s'appuyer sur les dispositions relatives aux zones humides du SAGE quand elles existent.

Les lois dites « MAPTAM » du 27 janvier 2014 et « NOTRe » du 7 août 2015 (modifiées et précisées par la loi du 3 août 2018 et la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique) ont rationalisé les interventions publiques locales relatives à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations (GEMAPI), de l'assainissement et de l'eau potable. Aussi, l'EPT est invité à se rapprocher des acteurs liés à ces compétences (GEMAPI, assainissement et eau potable) qui pourront utilement l'accompagner dans l'élaboration de son document d'urbanisme, afin de prendre en compte les enjeux liés à l'eau. La métropole du Grand Paris détient cette compétence et devra s'engager à accompagner les villes et territoires dans des actions de prévention des inondations dans le cadre d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).

Par ailleurs, la DRIEAT met à disposition des acteurs du territoire une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides (cartographie n'étant pas exhaustive).

Pour plus d'information :

- <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/continuite-ecologique-r157.html>
- Rubrique « zones humides » sur le site internet de la DRIEAT (enjeux, réglementation, outils) : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-zones-humides-r1411.html>
- Carte d'enveloppe d'alerte des zones humides : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html>
- Compétence GEMAPI de la Métropole : <https://www.metropolegrandparis.fr/fr/gemapi-accompagnement-financier>

8 Les zones humides, définies réglementairement par l'article L.211-1 du code de l'environnement, désignent des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Elles se caractérisent donc par deux éléments principaux : l'interaction temporaire ou permanente de l'eau avec le sol et une végétation particulière, dite hygrophile, liée à cette présence d'eau prolongée.

IV.7.7.3. Eaux usées, assainissement et eaux pluviales

Selon les articles L.2224-7-1 et L.2224-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les communes ou leur groupement sont compétentes en matière de distribution d'eau potable et d'assainissement. Pour cette dernière compétence, elles doivent élaborer un schéma d'assainissement collectif. L'article L.2224-10 du CGCT dispose que « *les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

- *1° les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- *2° les zones relevant de l'assainissement non collectif [...];*
- *3° les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *4° les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. [...].* ».

Les annexes du PLUi comprennent, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées (article R.151-53 CU).

Pour préserver la salubrité publique et l'environnement, les eaux usées doivent être collectées et traitées avant leur rejet dans le milieu naturel. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales restent un enjeu indissociable de celui de la gestion des eaux usées puisque le réseau de gestion des eaux pluviales transite trop souvent uniquement par les systèmes d'assainissement. Il faudra donc dans la mesure du possible promouvoir une infiltration des eaux pluviales au plus proche de l'endroit où elles tombent et lutter ainsi contre les inondations et participer à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Le SDRIF précise également (voir livre 3 du SDRIF, p. 22 à 23) que : « *Les équipements de services urbains sont [...] les équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable[...]. Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations. Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités. Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières nécessaires à l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances ou le fonctionnement. [...] Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés [...] à l'assainissement [...] seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'ouest et le sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques* ».

Une cohérence entre les règles définies dans le SDAGE, SAGE et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement devra être recherchée puis transposée dans le PLUi.

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables pour gérer les eaux usées et tendre vers une gestion intégrée, équilibrée et durable des eaux pluviales :

- *Le règlement (articles L.151-22, L.151-24 et R.151-43 du CU) peut :*
 - *Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur*

- affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre
- Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir
- Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux
- Inciter à la densification de certains secteurs (articles L.151-26 et L.151-27)
- Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (article L.151-39)
- Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier et/ou réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du CU).

Pour plus d'informations :

- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-assainissement-r1601.html>
- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-eaux-pluviales-r1602.html>
- Recueil de textes et portails d'information sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/recueil.php>

IV.7.74. Impacts du changement climatique sur la ressource en eau et les milieux

Au regard des effets du changement climatique sur la ressource en eau (baisse des précipitations, augmentation de l'évapotranspiration, aggravation des sécheresses en fréquence et durée, diminution du débit d'étiage des cours d'eau), le PLUi est invité à intégrer dans son rapport de présentation une approche prospective du développement du territoire au regard de la disponibilité de la ressource en eau et à réaliser un diagnostic de vulnérabilité du territoire (eau potable, risques, milieu, santé). De plus, une stratégie locale d'amélioration de la résilience de la ville face aux enjeux de canicule et d'îlots de chaleur urbains basée notamment sur une gestion adaptée des eaux pluviales et des milieux aquatiques, un verdissement accru de la ville pourra utilement être traduite dans le PLUi.

Par ailleurs, le bassin Seine Normandie s'est doté en 2016 d'une stratégie d'adaptation au changement climatique en complément du SDAGE et du PGRI. Si ce document n'a pas de valeur réglementaire, il liste un certain nombre d'actions qui peuvent être intégrées dans le PLUi (notamment les actions A.1, A.2, A.4, B.1, B.3, B.4, G.1, J.4).

Pour plus d'informations :

- <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/bulletins-d-etiage-r142.html>
- http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/strategie_adaptation_climatique

IV.8 Transition énergétique et adaptation aux changements climatiques

L'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la transition énergétique et la reconquête de la qualité de l'air sont des enjeux majeurs pour les territoires et dépendent directement des choix d'aménagement du territoire.

À l'échelle régionale, le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012, puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région, décline les grands objectifs et orientations nationales en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Concernant plus spécifiquement la qualité de l'air, il convient de noter l'adoption d'un Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France, par arrêté préfectoral n°2013 084-0001 du 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires, et aussi de minimiser leur impact sanitaire (cf. L.222-4 à L.222-7 du code de l'environnement). Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel, tertiaire).

Le plan climat-air-énergie territorial de la Métropole du Grand Paris – PCAEM (approuvé par le conseil de territoire de la Métropole le 12 novembre 2018) est compatible avec le SRCAE. Les EPT de la Métropole du Grand Paris se doivent élaborer un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) qui doit être compatible avec le PCAEM ainsi qu'avec le plan d'action pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques. Chaque PCAET doit comprendre un programme d'actions permettant, dans les domaines de compétence du territoire, d'atteindre les objectifs fixés par le PCAEM.

IV.8.1. Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

L'élaboration du PLUi doit être l'occasion pour la collectivité de s'interroger sur les dispositions qu'elle peut intégrer dans sa stratégie d'aménagement en vue de répondre aux enjeux identifiés par le SRCAE et déclinés dans le PCAEM puis dans le PCAET de l'EPT. Ces dispositions peuvent :

- favoriser la qualité de l'air, la réduction des émissions de GES et des polluants (particules fines, dioxyde d'azote)
- développer le chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020
- renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel
- réduire de 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

La transition énergétique figure comme une priorité nationale, en vue de lutter contre le changement climatique et pour accentuer la réduction de la consommation énergétique nationale. La transformation du modèle énergétique national est précisée dans la loi dite LTECV du 17 août 2015.

Pour plus d'informations :

- Transition énergétique et lutte contre le changement climatique : <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/transition-energetique-et-lutte-contre-le-r1584.html>
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'énergie de l'Île-de-France : <http://www.srcae-idf.fr/>
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de l'Île-de-France. Mémento à l'usage des collectivités : http://www.srcae-idf.fr/IMG/pdf/MEMENTO_COLLECTIVITES_SRCAE_IDF_cle44b1e5.pdf

IV.8.2. Plan climat, air, énergie territorial et plan climat, air, énergie métropolitain

Le PLUi est compatible avec le plan climat, air, énergie territorial (PCAET) qui est compatible avec le plan climat, air, énergie métropolitain (PCAEM) lui-même compatible avec le SRCAE. Le PCAEM (2018-224), approuvé en conseil métropolitain le 12 novembre 2018, devra prendre en compte le SCoT métropolitain lors de sa prochaine évaluation (cf. chap. II.2).

Le PCAET métropolitain formalise ainsi l'engagement de la Métropole en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, de reconquête de la qualité de l'air et de transition énergétique, en cohérence avec les ambitions de l'Accord de Paris. Il s'articule autour des objectifs stratégiques et opérationnels suivants :

- atteindre la neutralité carbone à 2050, c'est-à-dire zéro émission nette, en cohérence avec la trajectoire 2 °C issue de l'Accord de Paris et avec le Plan climat national

- atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050, en cohérence avec le SRCAE d'Île-de-France de 2012 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015
- accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique
- ramener les concentrations en polluants atmosphériques à des niveaux en conformité avec les seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS)
- réduire massivement les consommations énergétiques finales, notamment pour les secteurs résidentiels et tertiaires, ainsi que du transport
- obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, grâce au développement des énergies renouvelables et de récupération.

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, s'y adapter et développer les énergies renouvelables, de maîtriser la consommation d'énergie et réduire la pollution atmosphérique. Plaine commune a adopté le 25 février 2020 son nouveau Plan climat air énergie territorial 2020-2026 (cf. délibération du Conseil territorial n°CT-20/1487).

Les documents d'urbanisme contribuent aux travers de leurs orientations à l'organisation spatiale, à la maîtrise de l'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la diminution des émissions de particules, et donc à l'amélioration de la qualité de l'air, en interrogeant les modes de développement du territoire et en privilégiant certaines formes urbaines et paysagères (forme et implantation des bâtiments, trame verte et bleue, axes paysagers, densification des secteurs bien desservis en transport en commun, limitation de l'imperméabilisation des sols, favoriser la rénovation énergétique des bâtiments...).

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables pour intégrer les dispositions des PCAET du territoire :

- déroger aux règles du PLUi pour inciter à la rénovation énergétique des bâtiments existants en fixant des objectifs de réhabilitation et en permettant l'isolation des façades par l'extérieur (article L.152-5 du CU) ;
- agir sur la performance des matériaux utilisés pour isoler les constructions, réduisant ainsi l'émission de polluants et de gaz à effet de serre (articles L.151-21 et R.151-42 du CU) ;
- inciter au développement des énergies renouvelables (solaires, thermiques, photovoltaïques) et des réseaux de chaleur (articles L.151-21, L.151-28, L.151-39 et R.151-42, R.151-49 du CU) ;
- optimiser l'orientation des bâtiments pour maximiser les apports solaires (article R.151-42 du CU) ;
- limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre liés aux déplacements individuels motorisés en favorisant l'émergence d'une ville compacte bien desservie en services (entre logements, emploi, commerces, équipements) et par les transports en commun (article L.151-26 du CU) ;
- limiter l'emploi de la voiture en ville en limitant les stationnements (articles R.151-44 à R.151-46 du CU) ou en facilitant le recours aux modes actifs (vélos, et marche) et aux transports collectifs. Ces dispositions peuvent par exemple être retranscrites dans une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) thématique (articles L.151-6, L.151-7 du CU), ou faire l'objet d'emplacements réservés (articles L.151-41 et R.151-48 du CU) ;
- définir des formes urbaines qui limitent les îlots de chaleur urbain, et facilitent la dispersion des polluants (éviter l'effet « canyon »), et de manière plus large toutes actions qui permettront d'adapter le territoire au changement climatique et de réduire sa vulnérabilité (articles R.151-39, R.151-42 et 43 du CU) ;
- urbaniser en priorité les zones dont les niveaux de concentration en polluants sont inférieurs aux valeurs réglementaires de qualité de l'air, notamment avec les OAP (article L.151-7 du CU)
- réduire l'exposition des populations aux polluants en choisissant la localisation de certains équipements (établissements accueillants des personnes sensibles à la pollution atmosphérique tels que crèches, écoles, hôpitaux..., sites générateurs de trafics, comme les centres commerciaux, ou sites accueillant des activités polluantes – article R.151-30 du CU) ;
- faire apparaître dans les documents graphiques les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances justifient que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (article R.151-31 du CU) ;
- favoriser le changement de destination des rez-de-chaussées des constructions existantes (article R.151-37 du CU).

Pour plus d'informations :

- Plan-climat-air-énergie de la métropole du Grand Paris : <https://www.metropolegrandparis.fr/fr/plan-climat-air-energie-metropolitain-76>
- Guide francilien relatif à la réalisation du plan de réduction des émissions de polluants atmosphériques du PCAET : <https://www.airparif.asso.fr/sites/default/files/pdf/Guide%20francilien%20Plan%20d%27action%20air%20des%20PCAET.pdf>
- Les guides pour les PCAET et réglementation : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-guides-pour-les-pcaet-et-reglementation-a3431.html>
- Collectivités franciliennes, réalisez votre Plan Climat Air, Énergie Territorial : <https://ile-de-france.ademe.fr/sites/default/files/guide-pratique-pcaet.pdf>
- Mon PCAET, pas à pas : <https://www.territoires-climat.ademe.fr/ressource/142-47>
- Élus, l'essentiel à connaître sur les PCAET : <https://librairie.ademe.fr/changement-climatique-et-energie/2311-elus-l-essentiel-a-connaître-sur-les-pcaet-9791029705267.html>
- PCAET, comprendre, construire et mettre en œuvre : <https://librairie.ademe.fr/changement-climatique-et-energie/3623-pcaet-comprendre-construire-et-mettre-en-oeuvre-9791029703218.html>
- Memento méthodologique pour conduire les stratégies territoriales de rénovation énergétique de l'habitat : <https://www.mementorenovationenergetique.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

IV.8.3. Bâtiment durable

La loi dite LTECV fixe pour objectifs de diminuer de moitié la consommation d'énergie d'ici à 2050 notamment en rénovant 500 000 logements par an (article 3 de la LTECV).

Les enjeux locaux en matière de rénovation énergétique du parc ancien pourront être évalués dans le diagnostic territorial contenu dans le rapport de présentation du PLUi.

Les outils du code de l'urbanisme mobilisables pour intégrer les enjeux liés au bâtiment durable :

- *définir des secteurs dans lesquels sont imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut être imposé une production minimale d'énergie renouvelable (article L.151-21 du CU) ;*
- *fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales pour les constructions qui peuvent bénéficier de majoration de volume de constructible (articles L.151-28 et R.151-42 du CU).*

Ces dispositions concernent les bâtiments neufs ou extensions soumises à la réglementation thermique (RT) 2012, s'ils peuvent justifier, à l'appui de leur demande de permis de construire, une des trois performances suivantes : exemplarité énergétique, exemplarité environnementale et énergie positive. L'article R.111-21 du code de la construction et de l'habitat (CCH) donne la définition de ces trois termes, les seuils à atteindre étant précisés par l'arrêté du 12 octobre 2016.

Par ailleurs, le règlement du PLUi (article L.111-16) ne peut faire obstacle aux travaux d'isolation des bâtiments ou d'installation de production d'énergie renouvelable (ces dérogations valent aussi pour les bâtiments publics).

Pour plus d'informations :

- Rénovation énergétique des bâtiments en Île-de-France : clefs pour mieux comprendre les enjeux : https://www.mementorenovationenergetique.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/renovation_energetique_des_batiments_en_idf_-_des_clefs_pour_comprendre_les_enjeux.pdf
- Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et transition énergétique dans le bâtiment : https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/seb_plaquette_plui_trans_ener_bat_web_vdef.pdf

IV.8.4. Approvisionnement en énergie

L'élaboration du PLUi peut être l'occasion d'étudier la pertinence d'un développement des énergies renouvelables de production d'électricité à l'échelle de l'EPT (énergie éolienne, photovoltaïque, réseau de chaleur et de froid, géothermie...).

IV.8.4.1. Le développement des énergies renouvelables

La Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite « loi APER » ou « loi sur les EnR », renforce le rôle du PLUi afin de permettre le développement des énergies renouvelables et ainsi permettre la réduction de la consommation des énergies fossiles, la diminution des émissions de GES et l'amélioration de la qualité de l'air.

Aussi, comme précisé à l'article L.111-7 du CU, l'installation de panneaux solaires à moins de 75 ou 100 mètres de la route est désormais possible sur les délaissés routiers ou autoroutiers sous conditions pour faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques ou thermiques aux abords des autoroutes et routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés des communes. De plus, l'article L.111-19-1 du CU impose diverses obligations aux parcs de stationnement de plus de 500 m² comme l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration ou évaporation et installation de dispositifs d'ombrages, par la plantation d'arbres ou l'installation d'ombrières photovoltaïques.

Par ailleurs, le PADD du PLUi devra définir des « orientations générales concernant [...] les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables [...] retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale » (cf. article L.151-5 du CU).

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement du PLUi peut autoriser la construction d'installations de méthanisation (cf. article L.151-11 du CU) sous conditions et après avis de la commission inter-départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Par ailleurs, dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit peut être autorisé dans le règlement du PLU. Ce dépassement peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables (cf. article L.151-28). Enfin, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et leurs ouvrages de raccordement, est soumise à conditions, dès lors que ces installations sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. De la même manière, des zones d'exclusion peuvent être délimitées sous conditions dans le règlement du PLUi. Les secteurs d'exclusion ainsi délimités sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétence est déposée après l'approbation du PLUi dont le règlement comporte ces secteurs. En revanche, ils ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel (cf. article L.151-42-1 du CU).

IV.8.4.2. Réseaux de chaleur et de froid

Le développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire, en particulier au travers des réseaux de chaleur et de la géothermie profonde, nécessite une coordination et une cohérence avec les outils d'urbanisme et de planification du territoire.

La loi dite LTECV incite au développement de réseaux de chaleur et de froid. À cet effet, elle prévoit que les collectivités territoriales (commune, EPCI, département, région) chargées d'un service public de distribution de chaleur ou de froid en service au 1er janvier 2009 réalisent un schéma directeur de leur réseau de chaleur ou de froid avant le 31 décembre 2018.

L'élaboration d'un tel schéma permet d'établir une vision prospective de l'évolution du réseau en concertation avec les acteurs locaux (bailleurs sociaux, copropriétés, gestionnaires de bâtiments tertiaires, etc.) et de quantifier les enjeux d'une densification, d'une extension, d'une interconnexion avec un réseau voisin ou d'une création de réseau. Elle permet également de prévoir et

maximiser l'usage des énergies nouvelles et renouvelables. Les réseaux et les installations de production d'énergie locale devront autant que possible être déployés en zones U et AU.

S'agissant des nouveaux réseaux, des zones favorables au développement du chauffage urbain ont été identifiées dans la région francilienne. Les collectivités situées dans ces zones sont invitées à mener une étude spécifique pour évaluer précisément les enjeux d'un développement du chauffage urbain et des réseaux de chaleur sur leur territoire et les conséquences à en retirer en matière d'organisation de l'urbanisme local.

Certains réseaux de chaleur et de froid du territoire de Plaine commune ont fait l'objet d'un classement automatique (cf. [arrêté du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid](#) et [décret n°2022-666 du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid](#)) :

- réseau de Saint-Denis (9301C) ;
- réseau de la Courneuve (9313C) ;
- réseau de chaleur de la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (9326C) ;
- réseau de chaleur de Paris et communes limitrophes, dont Saint-Ouen-sur Seine (7501C).

À noter que dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire, toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants, qu'il s'agisse d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 kilowatts, doit être raccordée au réseau concerné. Cette obligation de raccordement ne fait pas obstacle à l'utilisation d'installations de secours ou de complément (article L712-3 du code de l'énergie).

Le PLUi pourra s'appuyer utilement sur les cartes régionales des zones favorables au développement du chauffage urbain. Les périmètres de développement prioritaire du réseau de distribution de chaleur ou de froid défini dans le schéma directeur de leur réseau de chaleur ou de froid doivent être compatibles avec les dispositions du PLUi. Par ailleurs, les servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de chaleur et de froid instituées en application des articles L.721-1 et suivants du code de l'énergie devront être annexés au PLUi.

Pour plus d'informations :

- Cartographie france-chaleur urbaine: <https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/carte>

IV.8.4.3. Développement de la géothermie sur l'aquifère du Dogger (géothermie profonde)

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France a permis de chiffrer et de localiser les potentiels de développement de la géothermie profonde sur l'aquifère du Dogger par :

- extension des réseaux de chaleur géothermiques existants,
- géothermisation des réseaux existants en substitution d'énergies fossiles,
- création de nouveaux réseaux géothermiques.

Les collectivités situées dans une zone à potentiel important de développement de cette géothermie sont invitées à mener une étude spécifique pour évaluer précisément les enjeux de cette énergie sur son territoire.

Les résultats de cette étude permettront de définir une stratégie en matière d'urbanisme facilitant une valorisation optimale de cette énergie renouvelable disponible localement. Le document d'urbanisme traduira les grandes orientations pour faciliter la mise en œuvre de cette stratégie.

Pour plus d'informations :

- Réseaux de chaleur en Île-de-France : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-reseaux-de-chaleur-en-ile-de-r1040.html>
- Cartographie des réseaux de chaleur : <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/reseau-de-chaleur.map>
- Sur le classement des réseaux de chaleur ou de froid : <https://reseaux-chaleur.cerema.fr/espace-documentaire/classement-automatique-des-reseaux-chaleur-et-froid>
- la cartographie des réseaux de chaleur et de froid : <https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/>

IV.9 Risques, nuisances et santé

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du CU, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme comprend des dispositions relatives à « *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* ».

Le diagnostic territorial du PLUi doit permettre le recensement des sites, équipements, installations et activités susceptibles d'occasionner des nuisances ou représentant un risque pour la population. La prévention d'un risque ou d'une nuisance consiste notamment en une identification, un zonage, et une description des mesures prises pour le limiter. Des servitudes d'utilité publique (SUP) restreignant l'urbanisation sont généralement associées à ces sites, installations ou activités, qui font l'objet d'une réglementation spécifique au titre du code de l'environnement.

Les secteurs où l'existence de risques naturels ou technologiques et de nuisances justifie que les occupations et utilisations du sol soient interdites ou soumises à des conditions spéciales devront apparaître dans les documents graphiques du règlement du PLUi en référence à l'article R.151-31 du CU. Devront notamment être reportés dans le règlement graphique, les zonages réglementaires, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières, à l'existence de poches de dissolution du gypse et à la traversée de canalisations de transport de matières dangereuses. Pour une bonne lisibilité des documents, ces éléments pourront être reportés sur un plan spécifique.

Le règlement du PLUi devra, le cas échéant, prescrire des dispositions spécifiques au regard de ces risques et nuisances et, pour la parfaite information des pétitionnaires, faire référence aux plans de prévention des risques concernés et renvoyer au Plan de protection des risques (PPR) ou servitudes concernées.

L'annexion des PPR actuels ou futurs au PLUi (par arrêtés de mise à jour) revêt une importance toute particulière dans la mesure où l'article L.152-7 du CU prévoit que, dans le délai d'un an à compter de leur institution, seules les servitudes annexées au PLUi seront opposables aux autorisations d'urbanisme. Le cas échéant, le représentant de l'État pourra se substituer à la collectivité pour annexer ces servitudes (L.153-60 du CU).

Pour plus d'informations :

- Données du BRGM relatives aux cartes géologiques, des risques naturels et industriels : <http://infoterre.brgm.fr/>
- Portail pour mieux connaître les risques près de chez soi : <http://www.georisques.gouv.fr/>
- Le site Internet de la préfecture de Seine-Saint-Denis : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite>

IV.9.1. Risques naturels

IV.9.1.1. Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Les articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement prévoient que « *l'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) tels que les inondations, les mouvements de terrain, [...]* ».

Les PPRN sont élaborés sous l'autorité du préfet, en concertation avec les collectivités. Chaque département peut également réaliser un Schéma départemental de prévention des risques naturels majeurs (SDPRNM). Ce schéma est un document d'orientation quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire dans le cadre de la politique de prévention.

Un PPRN formalise les dispositions de nature à limiter la constructibilité en fonction des périmètres de danger.

L'article L.562-4 du code de l'environnement précise que « *Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme* ».

Il convient d'identifier les types de risque d'inondation au(x)quel(s) est soumise la commune afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLUi :

- **inondations par débordement de cours d'eau**: le PPRI de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis, approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2007 s'applique sur les communes de Saint-Ouen, l'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Epinay-sur-Seine.
- **inondations par ruissellement pluvial** : pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation des eaux pluviales doit être intégrée aux projets d'aménagement. Néanmoins, il est important de noter que certains ouvrages, parfois mis en œuvre pour lutter contre le risque d'inondation par ruissellement, peuvent aggraver les risques liés à la dissolution du gypse et au retrait-gonflement des argiles. En zone de dissolution du gypse, les dispositifs de rétention des eaux sont à privilégier. Les procédés d'infiltration pourront être mis en œuvre moyennant la réalisation d'une étude hydrogéologique préalable. Lorsqu'il existe un risque de retrait-gonflement des sols argileux ou de dissolution de gypse, l'infiltration superficielle des eaux pluviales est à proscrire au droit des fondations des constructions. Le PLUi pourrait être l'occasion, en partenariat avec les gestionnaires de réseau et sur la base d'études hydrauliques, d'identifier les secteurs de la commune les plus exposés à ce risque, de faire apparaître les principaux axes d'écoulement qu'il serait nécessaire de préserver et d'envisager la mise en place de zonages pluviaux.
- **inondations par remontées de nappes** : dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique (nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration des eaux de pluie) entraîne une inondation. L'inondation par remontée de nappe peut se présenter sous la forme d'une inondation généralisée, de la ré-activation temporaire d'une vallée sèche ou d'une apparition temporaire d'étangs, de mares ou de lignes de sources. Les niveaux de plancher en dessous du niveau du terrain naturel sont les éléments les plus vulnérables à ce risque. Le phénomène de remontée de nappe représente un risque d'inondation qu'il conviendrait d'identifier à l'échelle de la commune.

Le projet de territoire doit poursuivre l'objectif de réduction de sa vulnérabilité aux inondations. Le PGRI demande, dans les documents d'urbanisme, l'intégration d'un diagnostic de vulnérabilité de territoire en particulier si le territoire appartient en totalité ou en partie, à un territoire à risque important d'inondation (TRI).

Il est à noter que des stratégies locales de gestion des risques d'inondation sont élaborées sur les TRI (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »). Elles définissent en particulier les objectifs à atteindre pour réduire la vulnérabilité du TRI. Ces stratégies ne sont pas opposables mais traduisent l'ambition collective recherchée pour la gestion des inondations.

Le PLUi doit définir les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Dans les secteurs concernés, l'adaptation au risque des nouveaux aménagements est à prévoir aux différentes échelles (bâtiment, quartier, ensemble de quartiers, ville, conurbation).

Pour plus d'informations :

- le PPRI pour le bassin de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/4-Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques/Plans-de-prevention-des-risques-naturels/Les-plans-de-prevention-des-risques-PPR-approuves/Les-plans-de-prevention-des-risques-d-inondation/Le-plan-de-prevention-des-risques-d-inondation-de-la-Seine>
- le PGRI du bassin Seine-Normandie : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-r820.html>
- la stratégie locale de la métropole francilienne : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-slgri-en-metropole-francilienne-a4512.html>
- la carte des territoires à risque important (TRI) : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/quels-sont-les-territoires-a-haut-risque-a4507.html>

- « La vulnérabilité d'un territoire aux inondations : Quels enjeux pour les documents d'urbanisme ? Comment l'évaluer et l'intégrer ? » Éclairage pour le bassin Seine Normandie : https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note_cadrage_vulnerabilite_inondation_et_du_mai_2018.pdf

IV.9.1.1.2 Risques de mouvements de terrain

Plusieurs types de mouvements de terrain peuvent engendrer des risques sur le territoire de Plaine commune.

- **Mouvements de terrains liés à la présence d'ancienne carrière ou d'une cavité naturelle :** Les cavités présentes dans les anciennes carrières ou les cavités naturelles sont susceptibles d'entraîner des désordres en surface, tels que des effondrements localisés ou généralisés, ainsi que des affaissements de terrain. Les affaissements, s'ils ne présentent pas en général de risque pour les personnes, peuvent avoir des conséquences sur les ouvrages en surface allant de la simple fissuration jusqu'à leur destruction complète. Les effondrements présentent, quant à eux, un caractère brutal et soudain augmentant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

Dans certains cas, il peut exister des arrêtés pris au titre de l'ancien article R.111-3 du CU, qui délimitent des zones concernées par les risques liés aux anciennes carrières. Ces périmètres valent PPR approuvés. Ils doivent donc être annexés aux documents d'urbanisme. Lorsque l'arrêté pris au titre de l'ancien article R.111-3 du CU prévoit la consultation d'un expert (Inspection générale des carrières ou autre organisme compétent) par l'autorité compétente en matière de droit des sols pour tout projet de construction, situé à l'intérieur du périmètre de risques, il est conseillé d'en faire mention dans le PLUi.

En l'absence d'un plan de prévention des risques approuvé, le PLUi devra faire apparaître les zones relatives aux risques liés aux anciennes carrières. Dans le règlement du PLUi, il est conseillé d'interdire les puisards ou les puits d'infiltration et de rendre obligatoire le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent dans toutes les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières, quel que soit le niveau d'aléa. La construction de piscine devra également faire l'objet des mêmes restrictions dans ces secteurs.

Sur le territoire de Plaine commune, Aubervilliers, La Courneuve, Pierrefitte sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen et Villetaneuse sont concernées par ce risque selon des périmètres qui ont été arrêtés par le préfet, au titre de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme.

- **Mouvements de terrains liés à la dissolution du gypse :** La circulation des eaux dans le sous-sol représentant un facteur déclenchant ou aggravant des mouvements de terrain, une attention particulière devra être portée aux dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dont il ne faudra recommander la mise en œuvre que sous réserve d'une étude justifiant l'absence d'impact sur la stabilité du sous-sol. C'est notamment le cas du gypse, qui est susceptible de se dissoudre et de créer des cavités parfois très volumineuses, suite à des infiltrations d'eaux (fuites de canalisation, infiltration d'eaux pluviales...), à une variation du niveau des nappes ou à des circulations d'eau souterraine dues notamment aux pompages.

De même pour les anciennes carrières, il peut exister des arrêtés pris au titre de l'ancien article R.111-3 du CU (valant PPR approuvés) délimitant des zones concernées par la dissolution du gypse et prévoyant la consultation d'un expert.

En l'absence d'un plan de prévention des risques approuvé, le PLUi devra faire apparaître les zones relatives aux risques de dissolution de gypse. Dans le règlement du PLUi, il est conseillé d'interdire les puisards ou les puits d'infiltration et de rendre obligatoire le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent dans toutes les zones exposées aux risques de dissolution de gypse, quel que soit le niveau d'aléa.

Sur le territoire de Plaine commune, Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis et Saint-Ouen sont concernées par ce risque selon des périmètres qui ont été arrêtés par le préfet, au titre de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme.

- **Mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux** : Les couches superficielles du sol sont parfois composées de matériaux argileux en concentration plus ou moins forte. Ces matériaux ont tendance à gonfler en cas d'apport d'eau et à se rétracter lors des périodes de sécheresse. Cela occasionne des mouvements du sol, à cinétique lente, susceptibles d'endommager les constructions possédant des fondations peu profondes que l'on retrouve particulièrement au niveau du bâti pavillonnaire. Cependant, ces mouvements étant lents et de faible amplitude, ils ne présentent, en général, pas de risque pour les vies humaines. Pour prévenir ce risque, la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), publiée le 23 novembre 2018, a introduit de nouvelles dispositions en zones d'aléa moyen et fort visant à prévenir ce risque :
 - des dispositions d'information en cas de vente de terrain non bâti ;
 - des dispositions constructives pour les constructions nouvelles qui prévoient la mise en œuvre de mesures issues d'une étude géotechnique ou à défaut des dispositions constructives.

Pour plus d'informations :

- Prévention des risques mouvements de terrain : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/prevention-des-risques-de-mouvements-de-terrain-r1742.html>
- Projet de Plan de prévention des risques : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/Les-risques-naturels-et-technologiques-en-Seine-Saint-Denis/Les-projets-de-plans-de-prevention-des-risques-PPR>
- Périmètres de risques liés aux anciennes carrières ou à la dissolution du gypse : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/Les-risques-naturels-et-technologiques-en-Seine-Saint-Denis/Les-plans-de-prevention-des-risques-PPR-approuves/Les-plans-de-prevention-des-risques-mouvements-de-terrain/Les-perimetres-de-risques-lies-aux-anciennes-carrieres-ou-a-la-dissolution-du-gypse>
- Retrait gonflement des sols argileux :
- <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/4-Risques-naturels-et-technologiques/Le-retrait-gonflement-des-sols-argileux2>

IV.9.2. Risques technologiques

La loi ALUR a, sur plusieurs aspects, réformé le droit relatif aux risques, nuisances et pollutions. Entre autres, elle a visé à créer en droit français un droit des sols pollués autonome de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les exploitations industrielles, agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances pour la sécurité et la santé des riverains, ont le statut d'« installation classée » (articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement). Ces activités sont soumises à un régime spécifique prévu par le code de l'environnement précité.

La réglementation issue principalement du code de l'environnement prévoit des contraintes d'urbanisation à proximité de ces ICPE.

Les ICPE concernés par la liste figurant à l'article L.531-36 du code de l'environnement font l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) en application des dispositions de l'article L.515-15 et suivants du code précité.

Le règlement du PPRT contient l'ensemble des prescriptions relatives aux projets nouveaux situés dans le périmètre concerné. Ces prescriptions concernent tous les propriétaires de biens (logements et bâtiments d'activité) situés dans le périmètre du PPRT.

La Seine-Saint-Denis n'est concernée par aucun PPRT.

Pour plus d'informations :

- Informations sur les ICPE et les PPR : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/prevention-des-risques-naturels-et-technologiques-r29.html>
- La liste des ICPE : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations>
- <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/4-Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques/Plans-de-prevention-des-risques-technologiques>

IV.9.3. Pollution des sols

La politique nationale de gestion des sites et sols pollués est une politique de gestion des risques suivant l'usage des milieux. Elle engage à définir les modalités de suppression des pollutions au cas par cas, compte tenu des techniques disponibles et de leurs coûts économiques (article L.512-6-1 et suivants du code de l'environnement).

L'objectif est avant tout de prévenir la pollution. La surveillance des effets sur l'environnement fait partie intégrante du dispositif de maîtrise des impacts que les exploitants doivent mettre en œuvre lors de l'exploitation des installations.

L'article L.125-6 du code de l'environnement précise ainsi :

« I. - L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. - Le représentant de l'État dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont arrêtés par le représentant de l'État dans le département. [...] ».

Une fois créés, ces SIS doivent figurer dans les documents d'urbanisme, sur les documents graphiques annexés au PLUi.

L'article L.125-7 du code de l'environnement ajoute une obligation pour le vendeur ou le bailleur d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de la présence d'un SIS, ainsi que de lui communiquer toutes les informations rendues publiques par l'État sur ce secteur.

L'article L.512-21 du code de l'environnement permet à un tiers intéressé de prendre à sa charge (sous conditions) l'obligation administrative de réhabilitation d'un site qui incombe à l'exploitant lors de la mise à l'arrêt d'une ICPE afin de rendre le terrain adapté à l'usage projeté.

Sur le territoire de Plaine commune, des SIS ont été définis à Épinay-sur-Seine, Saint-Denis et Saint-Ouen par arrêté préfectoral.

Point d'attention :

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=27354>) précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

Pour plus d'informations :

- Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels>
- Informations sur les sols pollués : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-gestion-des-sites-et-sols-pollues-r370.html>

IV.9.4. Bruit

L'excès de bruit a des effets aussi bien temporaires que définitifs sur la santé. L'exposition à plus de 85 décibels (dB) pendant huit heures consécutives tout comme l'exposition à plus de 100 dB pendant 15 minutes peut être dangereuse. La sensation de douleur est ressentie vers 120 dB. L'exposition répétée à des volumes sonores trop élevés conduit à une perte auditive insidieuse, car non-resentie frontalement. En deçà de ces seuils, l'OMS considère qu'une exposition régulière à un niveau supérieur à 50 dB le jour et 40 dB la nuit peut provoquer des effets durables sur la santé comme une dégradation de l'audition, mais a également des effets extra auditifs, qui, selon, le niveau d'exposition peuvent s'avérer plus ou moins grave : stress, hypertension, surpoids, infarctus. Plus généralement, l'exposition au bruit peut avoir des effets sur la qualité de la vie, de la santé mentale et le bien-être.

On distingue quatre domaines de pollutions sonores :

- le bruit des transports terrestres et aériens,
- le bruit des activités, notamment les ICPE,
- le bruit des chantiers,
- le bruit de voisinage.

La prévention du bruit des infrastructures de transports terrestres et aériennes entretient des liens étroits avec l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, transposée dans le code de l'environnement en 2004, encadre la lutte contre le bruit des transports terrestres.

Dans ce cadre, les autorités compétentes en matière de lutte contre les nuisances sonores sont chargées d'établir les classements sonores et les cartes de bruits stratégiques (CBS) relatives aux grandes infrastructures et aux grandes agglomérations. Elles doivent également établir, arrêter et publier les Plans de Prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), et les Plans d'exposition au bruit (PEB) pour l'activité aéroportuaire. Les classements sonores des infrastructures de transports terrestres sont régis par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (dite « loi bruit »), L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement, qui prévoit la classification du réseau de transport terrestres en tronçons affectés d'une catégorie sonore, et la mise en place d'une politique nationale de résorption des points noirs du Bruit (PNB). Enfin, le PEB, document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985, encadre les règles d'urbanisme dans les zones avoisinant les aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores.

IV.9.4.1. Plan d'exposition au bruit (PEB)

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985 qui réglemente l'urbanisme au voisinage des aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Le PEB délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant.

Le PEB est un document d'urbanisme qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs, en interdisant ou en limitant les constructions dans le secteur concerné pour ne pas augmenter la population soumise aux nuisances. Il anticipe à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

Le PEB est un document graphique à l'échelle 1/25 000^e qui délimite des zones d'exposition au bruit à l'aide de l'indicateur Lden. Ces zones sont classées en fonction de l'importance de l'exposition :

- zones A, Lden supérieur ou égal à 70 : seules les constructions liées à l'activité aéronautique sont autorisées.
- zones B, Lden supérieur à une valeur choisie entre 62 et 65 : seules les constructions liées à l'activité aéronautique autorisées.
- zones C, Lden supérieur à une valeur choisie entre 55 et 57 : les constructions individuelles non groupées dans un secteur déjà urbanisé sont autorisées.
- zone D, Lden supérieur à 50 : toutes les constructions sont autorisées mais elles sont soumises à des obligations d'isolation acoustique.

Le PLUi est compatible avec les dispositions particulières des zones aéroportuaires afin d'adapter les capacités d'urbanisation dans ces zones (article L.131-6 du CU). Le PEB est annexé au PLUi. Le territoire de Plaine commune est concerné par les PEB de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle et du Bourget, le PLUi devra intégrer les conditions d'utilisation des sols fixées par les PEB en vigueur.

IV.9.4.2. Les classements sonores des infrastructures de transport terrestre

Les classements sonores concernent les infrastructures de transports terrestres existants ou en projet :

- les infrastructures routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véh/j (soit 1 825M véh/an) ;
- les infrastructures ferroviaires interurbaines dont le trafic moyen journalier est supérieur à 50 trains/j (soit 18 250 trains/an) ;
- les lignes de transport en commun en site propre et les lignes ferroviaires urbaines dont le trafic moyen journalier est supérieur à 100 autobus ou train/j (soit 36 500 autobus ou trains/an).

Les catégories de classement sonore, variant de 1 à 5, définissent des zones affectées par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (10 à 300 m). Les catégories sont calculées en fonction des caractéristiques sonores, du trafic et leurs projections à 20 ans. Sur cette base des prescriptions techniques et caractéristiques de construction et rénovation adaptés pour les bâtiments sont inscrites dans les documents d'urbanisme des communes concernées : les secteurs affectés par le bruit, les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, ainsi que les références des arrêtés de classements sonores et les lieux où ils peuvent être consultés doivent être reportés en annexe des plans locaux d'urbanisme (articles L.571-10 du code de l'environnement et R.151-53 du CU).

IV.9.4.3. Les cartes de bruit stratégiques

Les cartes de bruit stratégiques (CBS) visent à évaluer l'exposition sonore des populations. Elles concernent l'ensemble du territoire des agglomérations de plus de 100 000 habitants et les grandes infrastructures de transport. Elles contiennent des documents graphiques qui affichent les zones exposées au bruit à l'année « n » représentées par des courbes isophones à l'aide d'indicateurs de niveaux « Lden » : day-evening-night (niveau sonore moyenné sur l'ensemble de la journée) et « Ln » : night (niveau sonore nocturne). Des tableaux statistiques qui donnent le nombre de personnes et d'établissements sensibles (santé, enseignement) exposés au bruit sont aussi associés au CBS.

Les CBS sont actualisées tous les 5 ans et de nouvelles CBS devraient être arrêtées par les préfets de département et les communautés d'agglomérations de plus de 100 000 habitants d'ici au 30 juin 2022.

Ces cartes de bruit stratégiques n'ont pas d'impact réglementaire direct sur les PLUi, mais constituent une ressource importante pour identifier les zones soumises à des niveaux sonores élevés et définir le projet de territoire en conséquence, notamment afin de limiter l'exposition des populations vulnérables.

IV.9.4.4. Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) visent la résorption des situations d'exposition critique correspondant au dépassement des valeurs limites observées sur les CBS (les zones correspondantes sont appelées « Points noirs de bruits » ou PNB). Ils présentent une évaluation des actions prévues et mises en œuvre dans les précédents PPBE, le nombre de PNB traités ainsi que leur nature et localisations et le nombre de personne ayant bénéficié du traitement des PNB. Ils affichent également les actions à mener pour le futur, en énonçant la liste des mesures prévues pour les 5 années à venir. Enfin, ils définissent des zones de calme, « espaces extérieurs re-

marquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues » (article L.572-6 du code de l'environnement). Ces zones contribuent au bien être des habitants. Les PPBE permettent aux collectivités de compléter les informations fournies par les CBS, pour identifier les populations exposées au bruit et projeter d'éventuelles améliorations de l'environnement sonore.

Ces documents sont réalisés tous les cinq ans, à la suite des cartes de bruit stratégique. Les autorités compétentes pour le réaliser sont :

- Agglomérations > 100 000 hab : EPCI /commune
- Routes nationales > 3M véh/an : Préfet (État)
- Routes départementales > 3M véh/an : Conseil départemental
- Voies communales > 3M véh/an : Commune ou EPCI
- Voies ferrées > 30k trains/an : Préfet (État)
- Grands aéroports > 50k mvts / an : Préfet (État)

Pour plus d'information :

- Carte de bruit des infrastructures de transport terrestre
<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/Nuisances-sonores/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres>
- Les cartes de bruit stratégiques sont disponibles sur le site de BruitParif :
<https://carto.bruitparif.fr/>
- PPBE :
<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/4-Risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/PPBE-de-l-Etat/Plan-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-Mai-2013>
- PEB :
<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/4-Risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-des-aerodromes-et-aeroports/Bruit-des-aerodromes/Le-plan-d-exposition-au-bruit-maitrise-de-l-urbanisme>

Point d'attention :

Le PLUi doit intégrer dans son règlement (et pas seulement en annexe), les secteurs où les constructions et installations sont soumises à des conditions spéciales (protection contre les nuisances, existence de risques naturels, miniers, technologiques...). En application des articles R. 151-31 à R. 151-34 du code de l'urbanisme, les plans de zonage doivent faire apparaître ces risques directement. Afin de sécuriser juridiquement le PLUi de Plaine commune, ces éléments doivent être pris en compte dans toutes les procédures d'évolution du document d'urbanisme intercommunal pour mettre en cohérence le règlement écrit, graphique et ses annexes.

IV.9.5. Gestion des déchets

L'ordonnance n°2010-1579 du 17 décembre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des déchets, publiée au journal officiel du 18 décembre 2010, réaffirme les grands principes en matière de gestion des déchets :

- la réduction à la source,
- la gestion et le transport dans de bonnes conditions pour la santé humaine et l'environnement,
- la transparence de l'information.

Ces textes ajoutent une hiérarchisation des modes de traitement : réutilisation/valorisation, recyclage et élimination en dernier lieu. Ils ont, par ailleurs, permis de clarifier les notions de gestion des déchets.

Le code de l'environnement précise dans son article L.541-1 que « la politique nationale de prévention et de gestion des déchets est un levier essentiel de la transition vers une économie circulaire. Ses objectifs, adoptés de manière à respecter la hiérarchie des modes de traitement des déchets définie au II, sont [...] de donner la priorité à la prévention et à la réduction de la production de déchets, en réduisant de 10 % les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant et

en réduisant les quantités de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite, notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics, en 2020 par rapport à 2010 [...] ».

La loi NOTRe du 7 août 2015 précitée, rend obligatoire la compétence de gestion des déchets ménagers pour toutes les communautés de communes et les communautés d'agglomération au 1er janvier 2017.

Elle a prévu par ailleurs, l'adoption par les régions d'un plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD). Le PRPGD, prévu par l'article L.541-13 du code de l'environnement, fusionne les trois schémas territoriaux de gestion de déchets actuels : le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics et, enfin, le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux. Le décret du 17 juin 2016 précise le contenu, les modalités d'élaboration et de suivi de ce plan régional.

Le PRPGD est cohérent avec les objectifs de la politique nationale de prévention et de gestion des déchets, définis à l'article L.541-1 du code de l'environnement. Chaque plan régional décline les objectifs nationaux en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets de manière à les adapter aux particularités territoriales et fixer les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs.

Le PRPGD d'Île-de-France a été approuvé par le conseil régional le 21 novembre 2019.

À noter que les annexes du PLUi doivent comprendre les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage de traitement des déchets (article R.151-53 du CU)

Pour plus d'information :

- Le PRPGD : https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/2019-06/prpgd_idf-document_complet.pdf

IV.9.6. Réseau de transport d'électricité RTE

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) porte une attention particulière à l'approvisionnement de la région en électricité. La préservation des lignes stratégiques du réseau électrique très haute tension (THT), est une nécessité vitale pour la région et à ce titre, le SDRIF précise dans ses orientations, de « *pérenniser un voisinage compatible avec ces activités* ». Dans le cadre de l'élaboration de leur projet urbain par les collectivités concernées par le réseau stratégique RTE, il est recommandé d'associer le plus en amont possible, le service gestionnaire dudit réseau, afin d'éviter les conflits d'usage.

Le risque pour les constructions proches de ligne du réseau stratégique, ne peut être écarté. Cependant, le schéma directeur vise surtout à limiter le risque pour ce réseau de la proximité d'une urbanisation incompatible avec les enjeux de préservation dudit réseau.

Les ouvrages du réseau public génèrent, au bénéfice de RTE, des servitudes d'utilité publique (SUP) lui permettant d'exécuter tous types de travaux d'entretien ou de réparation nécessaires à garantir la sécurité des personnes et des biens (article L.323-4 du code de l'énergie).

Lors de l'élaboration du PLUi, il convient donc de ne pas fixer de dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes. Il est rappelé que la cartographie correspondante des ouvrages du réseau de transport faisant l'objet de servitudes d'utilité publique doit être annexée au PLUi en application de l'article R.151-51 du CU.

Il est rappelé en outre qu'en application des articles L.126-1 et R.126-1 du CU, l'annexion des servitudes d'utilité publique conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

De même, le règlement du PLUi peut disposer de règles particulières applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (article R.123-9 du CU). Il convient de veiller à ce que le règlement ne fasse pas obstacle aux exigences fonctionnelles et/ou techniques, des ouvrages existants du réseau public de transport d'électricité.

Conformément aux orientations réglementaires fixées par le SDRIF, les terrains d'emprise affectés aux lignes RTE doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de maintenir leur accès et de

pérenniser un voisinage compatible avec leur mission de service public afin de garantir leur intégrité et, par voie de conséquence, la sûreté du système électrique.

Il est rappelé, qu'en application des articles R.151-31 et R.151-34 du CU, les documents graphiques du règlement du PLUi devront faire apparaître les « secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Pour assurer la sécurité de l'approvisionnement électrique, les secteurs correspondant aux couloirs de passage des lignes stratégiques, tels que déterminés par RTE, gestionnaire du réseau de transport de l'électricité, au regard des caractéristiques de ces ouvrages, ont vocation à faire l'objet d'interdiction mentionnée à l'article R.151-31 du CU.

La collectivité peut prendre l'attache de RTE pour examiner si, pour certains de ces secteurs, il peut être suffisant, au regard des caractéristiques des ouvrages et des différents zonages du PLUi, de substituer à l'interdiction mentionnée à l'article R.151-31 du CU, la mise en place de conditions spéciales d'utilisation des sols.

Pour plus d'information :

- Note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagement en Île-de-France : https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23_Note-Doctrine-Reseau-strategique_DRIEE-DRIEA.pdf

IV.10 Réseaux de communication (Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique)

La couverture numérique des territoires constitue une politique prioritaire de l'État, qui s'est engagé à garantir le bon haut débit pour tous dès 2020 et le très haut débit pour tous dès 2022.

Dans le cadre du Plan France Très Haut Débit, adopté par le Gouvernement le 28 février 2013, celui-ci a fixé comme objectif la couverture de l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022, avec une mobilisation des acteurs privés et publics et un investissement total de 20 milliards d'euros.

Afin de garantir l'atteinte de ces objectifs et les modalités de leur mise en œuvre, le Gouvernement a lancé dès le second semestre 2017, un cycle de concertation avec les représentants des collectivités territoriales et l'ensemble des acteurs de la filière télécom.

L'article L.1425-2 du code général des collectivités territoriales demande la réalisation de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN). Ces schémas « recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux [...]. Ils comportent une stratégie de développement des usages et services numériques. Cette stratégie vise à favoriser l'équilibre de l'offre de services numériques sur le territoire ainsi que la mise en place de ressources mutualisées, publiques [...]. Un SDTAN recouvre le territoire d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Sur un même territoire, le schéma directeur est unique. Il est établi à l'initiative des collectivités territoriales, par les départements ou la région concernés ou par un syndicat mixte ou syndicat de communes, existant ou créé à cet effet, dont le périmètre recouvre l'intégralité du territoire couvert par le schéma [...] ».

La loi ENE de juillet 2010 permet aux acteurs territoriaux de s'engager pleinement dans cette dynamique. D'ailleurs, le « développement des communications électroniques », est un des grands objectifs d'urbanisme prévus par l'article L.101-2 du CU.

L'article L.151-5 prévoit que « le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, [...] le développement des communications numériques, [...] ».

Le règlement du PLUi peut également « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit ».

Pour plus d'information :

- SDTAN de Seine-Saint-Denis : https://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Seine-Saint-Denis.pdf

V. Servitudes

Les servitudes administratives affectent le droit du sol et sont établies au profit de la collectivité dans un but d'intérêt général (articles R.151-51 et suivants et [l'annexe au livre I](#) du CU).

On distingue :

- les servitudes d'urbanisme (article L.112-1 et suivants du CU) ;
- les servitudes d'utilité publique (code de l'environnement et code du patrimoine, etc.).

Une liste de servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, dressée par décret en Conseil d'État, les répartit en 4 grandes catégories où elles sont codifiées :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine (naturel, culturel, sportif) ;
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communication, communication électronique) ;
- servitudes relatives à la défense nationale ;
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Elles s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol et concernent plus généralement les documents d'urbanisme locaux. Les gestionnaires doivent fournir leurs servitudes numérisées au format exigé par le Conseil national de l'information géographique (CNIG). Pour être exécutoire, la servitude d'utilité publique (SUP) doit être publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme). Elle doit être annexée au PLUi (voir partie (cf. chap. III.2.5).

Annexe - Liste des servitudes d'utilité publique et de certains arrêtés préfectoraux à annexer au PLUi de Plaine commune


**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**7 esplanade Jean Moulin – BP 189
93003 Bobigny Cedex
Tél : 33 (+1) 41 60 67 00**

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté préfectoral du 21/03/86 Arrêté préfectoral du 18/04/95	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol.	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel.	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 3	Tréfonds	loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique décret du 2 décembre 2015 Article L.2113-1 du code des transports	Voir plan sur le GPU La Courneuve 6 Routes	Arrêté préfectoral n°2020-0177 du 20/01/2020 Arrêté préfectoral n°2022-1814 du 1 juillet 2022	S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage Institution de SUP de type T3 nécessaire à la réalisation du tunnel de la ligne 16 du grand-Paris Express	Société du Grand Paris

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

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

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

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

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du Ø 500 26/02/59 Ø 600 10/07/68 Ø 300 Ø 200 29/04/55	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1f	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21/06/07	Respect des prescriptions spécifiques du règlement du PPRI Seine	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel.	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan sur le GPU	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

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

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

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

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

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1	Plan de prévention aux risques naturels	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 21/03/86 Arrêté Préfectoral du 18/04/95	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan sur le GPU	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018 Aéroport Roissy CDG décret du 13/07/1993	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	Basilique de St Denis,	Classé Monument Historique en 1862	<p align="center">Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé ou inscrit 	<p align="center">Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis</p>
			Ancienne Église abbatiale	Classé Monument Historique le 19/08/26		
			jardin l'entourant Restes de l'ancienne Église des 3 patrons et vestiges du cimetière mérovingien	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 05/06/52		
			Maison de la légion d'honneur et son parc	Classé Monument Historique le 19/06/27		
			Ancien Carmel - ancienne chapelle "justice de Paix"	Classé Monument Historique le 01/03/78		
			Ancien carmel, bâtiment conventuels y compris le puits ainsi que le sol des cours	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 01/03/78		
			Ancien couvent des Ursulines (Façades et toitures du bâtiment et escalier en bois)	Classé Monument Historique le 02/12/86		
			Immeuble, 15, rue des Ursulines Façades et toitures du bâtiment à gauche de l'entrée, portail d'entrée	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 17/04/1984		
			Église de Saint-Ouen-le-Vieux	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 06/06/1933		
			Église de St-Denis de l'Estrée (en totalité)	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 23/07/1981		
Église de St-Denis de l'Estrée (les vitraux)	Classé Monument Historique le 23/07/81					
Maison des Arbalétriers (façades et toitures)	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 13/11/1985					
Ancienne pharmacie centrale	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 17/11/94					

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

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

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Loi n° 49-1060 du 02/08/1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 07/06/1951. Décret n° 50/836 du 08/07/1950, modifié par le décret n° 63.82 du 04/02/1963.	Voir plan sur le GPU	Pipe Line le Havre Paris Arrêté Préfectoral du 11/10/1974	Interdiction de construire de cultiver, à plus de 0,6 m de profondeur dans une bande de 5 m de largeur de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage Obligation pour tous travaux d'obtenir une autorisation effectuer auprès du service responsable	Sté TRAPIL Département Technique 7 et 9 rue des Frères Morane 75738 PARIS Cedex 15
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 13/08/1959	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	Av Félix Faure Av du Cimetière rue des Poissonniers (Saint-Ouen) Avenue Jean-Jaures (Saint-Ouen)		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986 article L.312-3 du code du sport	Voir plan sur le GPU		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
PM 1	Plan de prévention aux risques naturels	Application des articles L. 123-1 et suivants L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 21/03/86 Arrêté Préfectoral du 18/04/95	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
PM1 f	Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations fluviales	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21/06/2007	Respect des prescriptions spécifiques du règlement du PPRI- PPRI-Seine	Commune

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de la réception exploités par l'État	Art L.54 à L 56 et R.26 à R 42 du Code des Postes et Télécommunications	Voir plan sur le GPU	Taverny - les Lilas (Fort de Romainville) décret du 15/02/94	Limitation des hauteurs des constructions (cote NGF maximum) Alt: 192m N.G.F	Ministère des armées Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France 8 ^{ème} RT site du Mont Valériens à Suresnes base des loges 8 avenue du président Kennedy BP 40202 78 102 Saint-Germain-en-Laye cedex
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 3	Tréfonds	loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique décret du 2 décembre 2015	Voir plan sur le GPU	Arrêté préfectoral n°2020-0177 du 20/01/2020 Arrêté préfectoral n°2020-1020 du 14/05/2020 Arrêté préfectoral n°2020-2635 du 12/11/2020	S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage	Société du Grand Paris

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol
de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	Château Église Saint Ouen le Vieux <u>Sur la ville de Clichy-sur-Seine:</u> Maison du Peuple <u>Sur la ville de l'Ile-Saint-Denis :</u> Certaines parties du centre sportif municipal de Saint-Ouen	Classé Monument Historique le 09/05/2019 Inscrit à l'inventaire le 06/06/1933 Classé Monument Historique le 30/12/1983 Inscription au titre des Monuments Historiques le 23 avril 2007	Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé classé ou inscrit	Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis
AC4	Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysage	articles L. 642-1 à L. 642-6 du Code du Patrimoine	Voir plan sur le GPU	Secteur des « Puces » Arrêté n° 2001/1745 du 16 août 2001	Respect des prescriptions imposées dans le règlement de la ZPPAUP	Commune
EL 3	Servitudes de halage et de marche pied	Art 15,16,22 et 28 du Domaine public fluvial et de la Navigation intérieure. Art. 431 du Code Rural	Voir plan sur le GPU	Décret du 13/10/1956 modifié le 16/12/64	Demande de reconnaissance de limite avant toute construction, plantation, édification de clôture	Service de la navigation
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol
de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Loi n° 49-1060 du 02/08/1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 07/06/1951. Décret n° 50/836 du 08/07/1950, modifié par le décret n° 63.82 du 04/02/1963.	Voir plan sur le GPU	Pipe Line le Havre Paris Arrêté Préfectoral du 11/10/1974	Interdiction de construire de cultiver, à plus de 0,6 m de profondeur dans une bande de 5 m de largeur de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage Obligation pour tous travaux d'obtenir une autorisation effectuer auprès du service responsable	Sté TRAPIL Département Technique 7 et 9 rue des Frères Morane 75738 PARIS Cedex 15
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 13/08/1959	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)

Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine LOCALISATION	AFFECTANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan Liaison souterraine 225kV N°1 Ormano - Saint-Ouen (poste) Liaison souterraine 225kV N°1 la Courneuve - Seine Liaison souterraine 63kV N°1 Lamarck – Novion Liaison souterraine 225kVN°1 Seine - Saint-Ouen (poste) Liaison souterraine 225kVN°2 Seine - Saint-Ouen (poste) Liaison souterraine 225kVN°3 Seine - Saint-Ouen (poste) Liaison souterraine 225kV N°1 Caulaincourt - Seine Liaison souterraine 225kV N°1 Ney - Saint-Ouen (poste) Liaison souterraine 225kV N°2 Ney - Saint-Ouen (poste) Liaison souterraine 225kV N°2 Novion - Saint-Ouen (poste) Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) – Lamarck Liaison souterraine 225kV N°1 St Ouen (poste) - Turgot Liaison souterraine 225kV N°1 St Ouen (centrale) - St Ouen (poste) (hors tension) Liaison souterraine 225kV N°2 St Ouen (centrale) - St Ouen (poste) (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - St Ouen (centrale) (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (St Denis) - St Ouen (centrale) (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - Turgot (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) - Vassou (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°2 Ampère (St Denis) - Vassou (hors tension) Liaison souterraine 225kV N°1 Ampère (St Denis) - St Ouen (poste) (hors tension) Liaison souterraine 225kV N°2 Ampère (St Denis) - St Ouen (poste) (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°6 Ampère (St Denis) - St Ouen (poste) (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 St Denis 1 - Villette (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 Lamarck - St Ouen (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°2 Lamarck - St Ouen (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 Novion - St Ouen (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 Ampère (St Denis) -Lamarck (hors tension) Liaison souterraine 225kV N°1 Novion - St Ouen (poste) (hors tension) Liaison souterraine 63kV N°1 Lamarck – Novion (hors tension) Poste électrique 225kV Ampère Poste électrique 225kV Bateliers		Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE Groupe Maintenance Réseaux Nord - Ouest 14 Avenue des Louvresses France 92230 Genevilliers Tel : 01 82 64 36 00

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol
de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	rue Émile Cordou Avenue du Cimetière		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986 article L.312-3 du code du sport	Voir plan sur le GPU		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
PM 1	Plan de prévention aux risques naturels	Art L 174-5 du code Minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 21/03/86 Arrêté Préfectoral du 18/04/95	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
PM 1f	Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations fluviales	Application des articles L. 123-1 et suivants L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21/06/2007	Respect des prescriptions spécifiques du règlement du PPRI- PPRI-Seine	Commune
PM2	Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique	Art : L.515-8 à L.515-12 du code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	arrêté préfectoral n° 2017-3226 du 26 octobre 2017	Nécessité de contrôler la compatibilité des projets avec l'état résiduel du site. Maintien d'un réseau piézométrique.	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE) 12 Cours Louis Lumière CS 70027 94307 VINCENNES CEDEX

**Tableau des principales servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol
de la commune de Saint-Ouen-Sur-Seine**

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		<p>Obligation d'alignement Obligation d'élagage</p> <p>Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer</p> <p>Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives)</p> <p>Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m</p>	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 3	Tréfonds	loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique décret du 2 décembre 2015	Voir plan sur le GPU	<p>Arrêté préfectoral n°2020-0177 du 20/01/2020</p> <p>Arrêté préfectoral n°2020-2635 du 12/11/2020</p>	S'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage	Société du Grand Paris

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	Mairie (ancien Château) Façades Ancien château de la Motte (pavillon d'entrée) Église Notre Dame de l'Assomption 16, rue Carnot	Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 19/10/1928 Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 06/06/1933 Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 04/05/1984	Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé classé ou inscrit	Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis
AC 2	Protection des sites et monuments naturels	Art: L. 341-1 à L.341- 22 du Code de l'Environnement	Cité jardin et Groupe scolaire	Site inscrit A.M du 28/06/1976 et du 19/09/1985	Interdiction de détruire ou de modifier dans leur état ou leur aspect les terrains concernés, sauf autorisation ministérielle	Ministère de l'Environnement
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 16/12/2016	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 13/08/1959	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)
INT 1	voisinage de cimetière	Art L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	rue Rolnikas		Bande de protection 100 m : secteur où des restrictions sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986 article L.312-3 du code du sport	Voir plan sur le GPU		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
PM 2	Installations classées : servitudes sur d'anciens terrains industriels	Art:L. 515-8 à L.515-12 du code de l'Environnement	terrain situé 43 rue Victor Renelle	arrêté préfectoral n° 06-2988 du 24 juillet 2006	Nécessité de contrôler la qualité du sol et du sous-sol suite à une pollution résiduelle	Préfecture de Police STIIC

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		<p>Obligation d'alignement Obligation d'élagage</p> <p>Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer</p> <p>Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives)</p> <p>Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m</p>	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan sur le GPU	<p>Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018</p> <p>Aéroport Roissy CDG décret du 13/07/1993</p>	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
AC 1	Protection des monuments historiques	Art. : L.621-27 du code du patrimoine	<u>Sur la ville de Montmagny (Val d'Oise) :</u> Chapelle Sainte-Thérèse 242 rue d'Epinais	Classé Monuments Historiques le 01/09/97	Accord de l'architecte des Bâtiments de France pour : - Les modifications apportées à l'immeuble classé ou inscrit - Les modifications apportées au mode d'utilisation du sol et aux constructions dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble classé classé ou inscrit	Direction des Affaires Culturelles Agence des Bâtiments de France de Seine St Denis
I 1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Art L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 26/11/2015	Maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz. Permis de construire soumis à une instruction de compatibilité obligatoire	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
I 3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Art.12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 35 de la loi n°46/ 628 du 08/04/1946 Modifié Art.25 du décret 64/481 du 23/01/1964 Décret 70/492 du 11/06/1970 modifié Circulaire ministérielle de 13/11/1985	Voir plan Antenne Aulnay "citroën"		Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations	Ministère de l'Industrie Gaz de France G.G.R.I.F. (groupement gazier de la région Île de France)

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de finances du 13/07/1925 Art. 36 de la loi 46/628 du 08/04/1946 modifié Art. 25 du décret 64/481 du 23/01/1964	Voir plan sur le GPU	Liaison aérienne 225kV N°3 Fallou - Fanaudes – Plessis-Gassot Liaison aérienne 225kV N°4 Fallou - Fanaudes – Plessis-Gassot Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot – Seine Liaison aérienne 225kV N°1 Plessis-Gassot – Tilliers Liaison aérienne 225kV N°2 Briche (la) - Plessis-Gassot – Seine Liaison aérienne 225kV N°3 Plessis-Gassot – Seine Liaison aérienne 225kV N°4 Briche (la) - Plessis-Gassot - Seine	Obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Obligation de supporter ancrage et support pour conducteur aérien.	RTE Groupe Maintenance Réseaux Nord-Ouest Zac des Louvresses 14 avenue des Louvresses 92230 Gennevilliers Tel : 01 82 64 36 00
INT 1	Voisinage de cimetière	Art. L.2223-1 à L.2223-5 du Code des Collectivités Territoriales	Voir plan sur le GPU		Bande d'isolement : 100 m Secteurs construits ou des limitations particulières sont apportées au droit à bâtir	Commune
JS 1	Protection des installations sportives	Art. 41 et 42 de la loi 84.610 du 16/07/1984 Décret 86.884 du 14/03/1986	Voir plan sur le GPU		Autorisation de la personne publique qui a subventionné l'équipement (au moins 20% de la dépense subventionnable) pour toute modification	Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports

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

CODE DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
PM 1	Plan de Prévention des Risques Naturels	Art L 174-5 du code minier Décret n° 2000-547 du 16/06/2000 Art. L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement Décret n° 2011-765 du 28/06/2011 Art. R562-1 à L562-10 du Code de l'Environnement	Voir plan sur le GPU	Arrêté Préfectoral du 21/03/1986 Arrêté Préfectoral du 18/04/1995	Consultation obligatoire d'un bureau spécialisé pour toute occupation du sol	Commune
T 1	Servitudes relatives aux Chemins de fer	Loi du 15/07/1845 sur la Police des Chemins de fer Art. 6 du décret du 30/10/1935	Le plan fait apparaître la zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes		Obligation d'alignement Obligation d'élagage Interdiction de construire autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer Interdiction de planter à moins de 6 m (arbres de hautes tiges) ou moins de 2 m (haies vives) Interdiction de pratiquer des excavations en bordure de la voie en remblai de + de 3 m	S.N.C.F Direction Immobilière Île-de-France Pôle développement et planification - Urbaine 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis
T 5	Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires	Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports. Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile	Voir plan sur le GPU	Aéroport du Bourget décret du 28/06/2018 Roissy CDG Décret du 13/07/93	Limitation des hauteurs des constructions (inscrites au plan joint)	Aéroport de Paris

NATURE DU PERIMETRE	REFERENCE JURIDIQUE	LOCALISATION	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	IMPLICATION	SERVICE COMPETENT
Périmètre de sécurité publique aux abords d'un site du ministère de l'intérieur	Articles L114-1 , L114-4 , R114-1 à R114-3 du code de l'urbanisme	<p>SAINT-OUEN-SUR-SEINE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue Rolland ; - Impasse Chevalier ; - Passage Amélie ; - 132 au 156 rue de Landy; - Rue Emilie Cordon numéros pairs à partir du 40; - Allée de la Motte; - Rue Godefroy numéro impairs; - 39 au 45 avenue des Marronniers ; - 34 au 36 avenue des Marronniers; - 35 au 47 rue Godillot; - 1 au 13 et du 25 au 39 avenue Michelet; - 2 au 38 avenue Michelet ; - Villas Marcelle, Chlotilde, Ernestine, Juliette, Roger et Louisa <p>Voir plan</p>	Arrêté Préfectoral n°2023 – 0113 du 18 janvier 2023	Obligation au sein du périmètre défini de mener une étude de sécurité et sûreté publique pour certaines opérations d'aménagement et de construction	Préfecture de la Seine-Saint-Denis
Périmètre de sécurité publique aux abords d'un site du ministère de l'intérieur	Articles L114-1 , L114-4 , R114-1 à R114-3 du code de l'urbanisme	<p>SAINT-DENIS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rue du Chemin de fer ; - 166 au 192 bis rue du Landry ; - 53 au 67 boulevard Ormano; - rue de Tunis; -72 au 768 rue Pleyel <p>Voir plan</p>	Arrêté Préfectoral n°2023 – 0113 du 18 janvier 2023	Obligation au sein du périmètre défini de mener une étude de sécurité et sûreté publique pour certaines opérations d'aménagement et de construction	Préfecture de la Seine-Saint-Denis
Périmètre de sécurité à Saint-Denis autour du Stade de France	Articles L114-1 et suivants, L160-1, R111-48 et R114-1 du code de l'urbanisme	<p>SAINT-DENIS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - angle rue du Landy et Rue Henri Murger ; - angle rue Henri Murger et Rue Emile Augier ; - angle rue Emile Augier et Rue Henri Murger prolongée jusqu'à la rue Francis de Pressensé (coté Saint-Denis) ; - angle rue Francis de Pressensé et avenue du Général de Gaulle ; - prolongement sur la rue Ambroise Croizat ; angle rue Ambroise Croizat et boulevard Anatole France ; - Angle boulevard Anatole France et Rue du Landy <p>Voir plan</p>	Arrêté préfectoral n°2019-1804 Du 15 juillet 2019	Obligation au sein du périmètre défini de mener une étude de sécurité et sûreté publique pour certaines opérations d'aménagement et de construction	Préfecture de la Seine-Saint-Denis