

5-1

ANNEXES

> SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

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

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023


Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



SOMMAIRE

1	Liste des Servitudes d'Utilité Publique par commune	4
2	Carte des Servitudes d'Utilité Publique à l'échelle de Plaine Commune (au 11 décembre 2019)	55
3	Saint-Ouen-sur-Seine - Servitudes d'Utilité Publique touchant l'ancien site d'Alstom - Grid SAS	57
	Aubervilliers - Servitudes d'Utilité Publique touchant l'ancien site Rhodia Chimie	66
4	Liste des informations complémentaires aux Servitudes d'Utilité Publique	73
4.1	Plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis	73
4.1.1	Arrêté préfectoral du 21 juin 2007 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation concernant les communes riveraines de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis : Epinay-sur-Seine, L'Ile-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine	73
4.1.2	Cartes réglementaires :	78
4.1.3	Cartes des aléas :	84
4.1.4	Cartes des enjeux du territoire	90
4.1.5	Cartes des enjeux de population	92
4.1.6	Règlement approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2007	94
4.2	Périmètre de risques de dissolution du gypse d'Aubervilliers	132
4.3	Périmètre de risques de dissolution du gypse de La Courneuve	139
4.4	Périmètre de risques liés aux anciennes carrières à Pierrefitte-sur-Seine	144
4.5	Périmètre de risques de dissolution du gypse de Saint-Denis	150
4.6	Périmètres de risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse à Saint-Ouen-sur-Seine	156
4.7	Périmètre de risques liés aux anciennes carrières à Villetaneuse	162
4.8	Risques naturels et technologiques majeurs	168
4.8.1	Arrêté préfectoral du 22 juin 2009 portant approbation du dossier départemental des risques majeurs	168
4.8.2	Arrêté préfectoral du 18 juin 2013 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs	171
4.8.3	Cartes des aléas identifiés - 2007-2008 (extraites du dossier départemental des risques majeurs) :	175
4.8.4	Risque sismique :	181
4.9	Porter à connaissance de la SNCF	196
4.10	Servitude prenant en compte les risques autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	211
4.10.1	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la Société des Transports Pétroliers par Pipelines (TRAPIL)	211
4.10.2	Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 instituant, sur la commune d'Aubervilliers, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour	

	des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	214
4.10.3	Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 instituant, sur la commune d'Épinay-sur-Seine, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	221
4.10.4	Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 instituant, sur la commune de l'Île-Saint-Denis, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	228
4.10.5	Arrêté préfectoral du 26 novembre 2015 instituant, sur la commune de La Courneuve, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	235
4.10.6	Arrêté préfectoral du 26 novembre 2015 instituant, sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	241
4.10.7	Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 instituant, sur la commune de Saint-Denis, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	247
4.10.8	Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 instituant, sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	256
4.10.9	Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 instituant, sur la commune de Stains, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	263
4.10.10	Arrêté préfectoral du 26 novembre 2015 instituant, sur la commune de Villetaneuse, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	269
4.11	Secteur des Puces à Saint-Ouen-sur-Seine : Site Patrimonial Remarquable (SPR) - anciennement Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).....	276
4.12	Servitudes de halage et de marchepied.....	382
4.13	Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget	385
4.13.1	Décret ministériel du 28 juin 2018 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-le Bourget	385
4.13.2	Plan des servitudes aéronautiques de dégagements	391
4.13.3	Note annexe.....	402
4.14	Servitude d'utilité publique en tréfonds au profit de la Société du Grand Paris	438



5-2

ANNEXES

> AUTRES ANNEXES REGLEMENTAIRES

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

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



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

SOMMAIRE

1	BRUIT	5
1.1	Plan d'exposition au bruit des aérodromes	5
1.1.1	Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris Le Bourget	6
1.1.2	Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle.....	11
1.2	Nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres.....	19
2	PERIMETRES OPERATIONNELS	29
2.1	Les périmètres de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et périmètres particuliers sur le territoire de Plaine Commune	29
2.2	Les Périmètres de sursis à statuer sur le territoire de Plaine Commune (décembre 2019)	42
3	PREEMPTION	50
3.1	Les périmètres de Droit de Préemption Urbain (DPU) et de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) de Plaine Commune sur son territoire	50
3.2	Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine : Droit de préemption de la Métropole du Grand Paris	111
3.3	Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instaurés par les maires.....	116
3.3.1	Aubervilliers.....	116
3.3.2	Epinay-sur-Seine	123
3.3.3	La Courneuve.....	127
3.3.4	L'Île-Saint-Denis	131
3.3.5	Pierrefitte-sur-Seine	141
3.3.6	Saint-Denis.....	145
3.3.7	Saint-Ouen-sur-Seine	152
3.4	Espaces naturels sensibles du département de la Seine-Saint-Denis.....	157
3.4.1	Délibération du Conseil départemental du 8 octobre 1995 relatif à La Butte Pinson (à Pierrefitte-sur-Seine et à Villetaneuse)	157
3.4.2	Délibération du Conseil départemental du 3 avril 2003 relatif au Parc Georges Valbon (à La Courneuve et à Stains).....	161
4	TAXE D'AMENAGEMENT ET PROJETS URBAINS PARTENARIAUX	164
5	RESEAU DE CHALEUR	263
6	ZONES A RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	272
7	EAU, ASSAINISSEMENT ET DECHETS	285
7.1	Plans du réseau d'eau potable existant	285
7.2	Plans des réseaux d'assainissement existants.....	297
7.3	Gestion des déchets	309
8	POLLUTION DES SOLS	329
8.1	Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) à Epinay-sur-Seine.....	329
8.2	Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) à Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis	339

8.2.1	Secteurs d'Information sur les Sols à Saint-Ouen-sur-Seine :.....	339
8.2.2	Secteurs d'Information sur les Sols à Saint-Denis :.....	355
8.3	Pollution d'un site à Stains	365
9	RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)	368
10	RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES A DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	370
10.1	Saint-Denis.....	370
10.2	Saint-Ouen-sur-Seine	372
10.3	Stains	375
11	REGLEMENTS LOCAUX DE PUBLICITE (RLP) INSTAURES DANS CERTAINES VILLES.....	377
11.1	Aubervilliers.....	377
11.2	Epinay-sur-Seine.....	390
11.3	Pierrefitte-sur-Seine	402
11.4	Saint-Denis.....	413
11.5	Saint-Ouen-sur-Seine	435
11.6	Stains	459
12	ARCHEOLOGIE PREVENTIVE.....	477
12.1	Aubervilliers.....	477
12.2	Epinay-sur-Seine.....	481
12.3	La Courneuve.....	484
12.4	L'Ile-Saint-Denis	488
12.5	Pierrefitte-sur-Seine	491
12.6	Saint-Denis.....	494
12.7	Saint-Ouen-sur-Seine	498
12.8	Stains	501
12.9	Villetaneuse.....	504
13	ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) ET SITE NATURA 2000	508
13.1	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	508
13.2	Site Natura 2000	528
13.2.1	Arrêté préfectoral du 26 avril 2006 portant désignation du site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis (zone de protection spéciale).....	528
13.2.2	Arrêté préfectoral du 5 septembre 2011 portant approbation du document d'objectifs du site NATURA 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » (zone de protection spéciale FR 1112013).....	530
13.2.3	NATURA 2000 – Formulaire standard de données - Fiche FR1112013 des sites de Seine-Saint-Denis – 8 novembre 2016	533
13.2.4	Document d'objectifs Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis » - Parc départemental Georges Valbon – Zone de protection spécifique FR 1112013 – Février 2011	544

13.2.5 Document d'objectifs Natura 2000 « Sites de la Seine-Saint-Denis » - Parc départemental de l'Île-Saint-Denis – Zone de protection spécifique FR 1112013 – Février 2011	601
14 DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION DES CLOTURES	640
14.1 Aubervilliers.....	640
14.2 Epinay-sur-Seine.....	643
14.3 L'Île-Saint-Denis	646
14.4 Pierrefitte-sur-Seine	649
14.5 Saint-Denis.....	651
14.6 Saint-Ouen-sur-Seine	655
14.7 Stains	659
14.8 Villetaneuse.....	661
15 DECLARATION PREALABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT.....	663
15.1 Aubervilliers.....	663
15.2 L'Île-Saint-Denis	668
15.3 Saint-Denis.....	671
15.4 Saint-Ouen-sur-Seine	674
15.5 Stains	677
15.6 Villetaneuse.....	679
16 PERMIS DE DEMOLIR.....	681
16.1 Epinay-sur-Seine.....	681
16.2 L'Île-Saint-Denis	684
16.3 Pierrefitte-sur-Seine	687
16.4 Saint-Denis.....	689
16.5 Saint-Ouen-sur-Seine	693
16.6 Stains	697
16.7 Villetaneuse.....	699
17 DEROGATION A LA ZONE DE 100M NON AEDIFICANDI (ZNA) AUTOUR DES CIMETIERES	702
17.1 Stains	702
17.2 Pierrefitte-sur-Seine	704
18 RESSOURCES THERMALES	706
19 PERIMETRE SOUMIS A ETUDE DE SECURITE PUBLIQUE A SAINT-DENIS.....	708



5-3

ANNEXES INFORMATIVES

> VOLUME 1 :

HABITAT, AMÉNAGEMENT - ÉCOLOGIE, POLITIQUE DE LA VILLE, COMMERCE, VOIRIE, EAU, DÉCHETS

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

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



SOMMAIRE

1	HABITAT CONSTRUCTION	3
1.1	Charte qualité construction neuve de bureaux de Plaine Commune – 2013	3
1.2	Convention qualité de réhabilitation du parc privé - Plaine Commune – 2011.....	13
1.3	Convention qualité résidences étudiantes – Plaine Commune – 2013.....	25
1.4	La convention qualité constructions neuves de Plaine Commune 2019.....	36
1.5	Guide du copropriétaire – Plaine Commune – 2014	56
1.6	Programme Local de l’Habitat de Plaine Commune 2016/2021 – Synthèse	68
2	AMENAGEMENT – ECOLOGIE.....	79
2.1	Référentiel d’aménagement soutenable du territoire de Plaine Commune – 2013.....	79
2.2	Plans de gêne sonore des aéroports de Paris	174
2.2.1	Plan de gêne sonore de l’aéroport de Paris-le Bourget	174
2.2.2	Plan de gêne sonore de l’aéroport de Paris-Charles de Gaulle.....	178
2.3	Résolution climat – Plaine Commune – 2015	183
2.4	Liste des espèces invasives en Seine-Saint-Denis – Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine et Conservatoire botanique national du bassin parisien – 2010	188
2.5	Liste des espèces préconisées en Ile-de-France - Conservatoire botanique national du bassin parisien	192
2.6	Permis de végétaliser – Plaine Commune	202
2.7	Réaliser des toitures végétalisées favorables à la biodiversité – Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis / NatureParif / Plante et Cité / Musée national d’histoire naturelle – 2011	205
3	PLAN POLITIQUE DE LA VILLE	230
4	COMMERCE – CHARTE DES DEVANTURES COMMERCIALES	232
4.1	Aubervilliers : Charte des devantures commerciales	232
4.2	Epinay-sur-Seine : Charte des devantures commerciales et enseignes commerciales	237
4.3	Pierrefitte-sur-Seine : Élaboration de la charte des enseignes et devantures	265
5	VOIRIE – STATIONNEMENT.....	305
5.1	Règlement général de la voirie départementale et de ses dépendances - 1993	305
5.2	Saillies autorisées sur les routes nationales et départementales – 1989	346
5.3	Délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2010 approuvant le règlement de voirie communautaire modifié	348
5.4	Règlement de voirie de Plaine Commune – 2010.....	350
5.5	Le stationnement vélo sur les espaces privés – Plaine Commune – Recommandations techniques – 2013.....	392
6	EAU – ASSAINISSEMENT.....	406
7	DECHETS – COLONNES ENTERREES.....	510



5-3

ANNEXES INFORMATIVES

> VOLUME 2 : PATRIMOINE

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

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



SOMMAIRE

8	Patrimoine.....	3
8.1	La Courneuve : précision sur les éléments patrimoniaux	3
	Notice introductive	4
	Diagnostic Patrimonial	5
8.2	Saint-Denis : précision sur les éléments patrimoniaux	91
	Notice introductive	92
	Cahier des recommandations architecturales et urbaines.....	93
	Fiches patrimoines 2014-2015 (jusqu'à la fiche 54)	213



5-3

ANNEXES INFORMATIVES

> VOLUME 3 : PATRIMOINE

(SAINT-DENIS FICHES 55 à 69)

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

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi


Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



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



5-3

ANNEXES INFORMATIVES

> VOLUME 4 : PATRIMOINE

(SAINT-DENISISHES 170 A 265)

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

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine





Le

plan local d'urbanisme intercommunal

TOME 5 : ANNEXES DU PLUI CADRE JURIDIQUE DES ANNEXES

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

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est (MECDU 15 Est)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine



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

Cadre juridique des annexes

Conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme, les annexes au plan local d'urbanisme comprennent [...] les éléments énumérés aux articles :

- [R. 151-52](#)

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article [L. 111-16](#) ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article [L. 112-6](#) ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article [L. 113-16](#) pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article [L. 115-3](#) à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article [L. 121-28](#) ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article [L. 122-12](#) ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles [L. 211-1](#) et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article [L. 332-9](#) dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article [L. 331-14](#) et [L. 331-15](#) ;

11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article [L. 331-36](#) ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article [L. 332-11-3](#) ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article [L. 424-1](#) ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article [L. 322-13](#).

- 1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de [l'article L. 712-2 du code de l'énergie](#) ;
- 2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de [l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- 3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles [L. 321-1](#), [L. 333-1](#) et [L. 334-1](#) du code minier ;
- 5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de [l'article L. 571-10 du code de l'environnement](#), les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8° Les zones délimitées en application de [l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#) et 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 et le traitement des déchets ;
- 9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de [l'article L. 562-2 du code de l'environnement](#) ;
- 10° Les secteurs d'information sur les sols en application de [l'article L. 125-6 du code de l'environnement](#) ;
- 11° Le règlement local de publicité élaboré en application de [l'article L. 581-14](#) du code de l'environnement ;
- 12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à [l'article L. 612-1](#) du code du patrimoine

Pour plus d'informations :

- Programme Local de l'Habitat 2016/2021 de Plaine Commune :
<https://plainecommune.fr/institution/competences/habitat/>
- Atlas de l'architecture et du patrimoine du département de la Seine-Saint-Denis :
<https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/>
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :
<http://www.eau-seine-normandie.fr/node/798>
- Plan d'exposition au bruit des aérodromes de Paris-le Bourget et de Paris-Charles de Gaulle :
<http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/Nuisances-sonores/Bruit-des-aerodromes/Le-plan-d-exposition-au-bruit-maitrise-de-l-urbanisme>