

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
Projet de PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune



■ ■ ■

Enquête publique du 2 septembre au 4 octobre 2019 inclus

ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2 décembre 2019

Commission d'enquête :
François NAU président,
Catherine MARETTE, Corinne LEROY-BUREL, Jean CULDAUT, Guy VELLA, membres.

LE RAPPORT D'ENQUETE COMPREND LES TOMES SUIVANTS :

**TOME 1 :
RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION
D'ENQUÊTE**

**TOME 2 :
ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Tableau des observations du public

**Mémoire en réponse de Plaine Commune au procès-verbal de
synthèse des observations**

**Compte rendu de la réunion publique d'information et d'échanges
du 19 septembre 2019**

**Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi) de Plaine-Commune**

**Procès-verbal de synthèse
des observations du Public**

Préambule

1 - Les enseignements de l'enquête

La concertation préalable, commencée en septembre 2017, a permis l'information et les échanges avec le public sur la préparation du projet de PLUi en cours d'élaboration.

Le projet de PLUi a été arrêté par l'EPT Plaine Commune le 19 mars 2019, date à laquelle le projet arrêté a été mis en ligne sur le site de Plaine Commune jusqu'au début de l'enquête publique le 2 septembre 2019.

Il convient de souligner l'importance de cette durée plus de 5 mois juste avant le début de l'enquête qui a permis au public de prendre connaissance de ce projet. Cette particularité était d'autant plus appréciable que le projet nécessite un temps de découverte et d'appropriation relativement long compte tenu de l'étendue des domaines et des informations qu'il aborde et de son niveau de complexité.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête pris par M. le Président de l'EPT Plaine Commune le 15 juillet 2019, tant en ce qui concerne la publicité réglementaire, les dates et la durée de l'enquête, les permanences et la réunion publique d'information et d'échange.

L'annonce réglementaire a été insérée dans la presse une première fois le 31 juillet 2019 dans le Parisien et le 1^{er} août 2019 dans Libération. Puis une seconde fois, après le début de l'enquête le 3 septembre dans les mêmes quotidiens.

L'avis d'enquête publique (affiche jaune) a été disposé sur 326 panneaux sur l'ensemble du territoire dans la semaine du 12 au 16 août 2019 :

- 171 sur les panneaux d'affichage administratif,
- 57 sur des panneaux d'affichage libre
- 98 affiches plastifiées sur divers supports assurant un complément de couverture territoriale.

Cet affichage est resté en place jusqu'à la fin de l'enquête sous une surveillance régulière ayant permis une visibilité constante.

Le plan de communication a permis la diffusion dans les lieux publics sous différentes formes de l'information relative à l'organisation de l'enquête :

- Flyers informant des dates de l'enquête publique, de la réunion d'information et d'échange demandée par la commission d'enquête, ainsi que des lieux de consultation

du dossier, de permanences, et des modalités de l'enquête publique pour déposer des observations ;

- Un dépliant « Mon guide de l'enquête publique » rappelant ce qu'est un PLUi, ses objectifs et les informations concernant l'enquête publique ;
- Une affiche rappelant les dates de l'enquête publique, de la réunion d'information et d'échange et des permanences.

Un document de synthèse du PLUi a été réalisé à la demande de la commission d'enquête par Plaine Commune pour permettre une approche plus aisée du dossier. Ce document a été intégré dans le dossier A des nouvelles pièces administratives du dossier d'enquête.

Deux sites internet dédiés à l'enquête ont été créés :

- Site hébergeant le dossier et le registre d'enquête publique: <http://plui-plainecommune.enquetepublique.net>
- Adresse mail dédiée à l'enquête (et alimentant le registre électronique) : [;plui-plainecommune@enquetepublique.net](mailto:plui-plainecommune@enquetepublique.net)

Une actualité spécifique a été publiée le 27 août 2019 : <https://plainecommune.fr/vie-du-territoire/actualites/detail/actualites/plui-lenquete-publique>

Des oriflammes ont été installés dans les 12 lieux d'enquête permettant la consultation du dossier le plus souvent auprès de la tablette numérique.

Une exposition sur le PLUi a été mise en place dans les locaux de Plaine Commune à partir du 19 septembre 2019.

L'information sur l'enquête et la réunion publique a été relayée par les réseaux sociaux, les journaux communaux et les sites internet des communes membres.

Enfin, les maires des communes et les présidents des collectivités territoriales situées dans l'environnement immédiat du territoire de Plaine Commune ont été informés de l'enquête à venir et des supports de communication (Flyers, affiches, guides) leur ont été transmis.

Un erratum a été publié à la suite d'une erreur matérielle concernant la première date de permanence à Saint-Ouen : l'arrêté et l'avis d'enquête mentionnaient le jeudi 18 septembre, alors que la date était le mercredi 18 septembre 2019.

L'EPT Plaine Commune a mis en place une exposition itinérante pour informer la population. Cette exposition s'est déplacée dans les médiathèques de Plaine Commune puis s'est fixée dans le hall d'entrée de l'EPT à partir du 19 septembre 2019.

Les dates choisies pour les permanences ont privilégié leur tenue le samedi pour favoriser leur fréquentation par le public.

La consultation du dossier d'enquête sur les lieux d'enquête ainsi que les permanences se sont toutes déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public.

Cela a été le cas également dans les deux permanences « hors les murs » retenues : les médiathèques de Saint Denis et Stains.

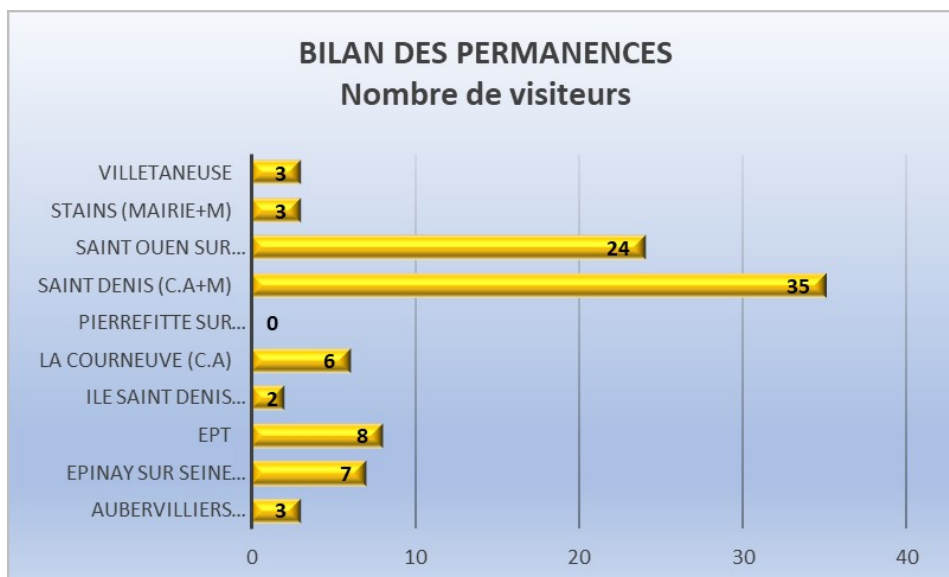
Les tablettes permettant un accès au registre numérique et aux documents du PLUI étaient présentes et en ordre de marche.

Une signalétique appropriée ainsi que des oriflammes ont été mis en place par le personnel municipal pour guider le public vers les permanences.

Les commissaires enquêteurs ont ainsi tenu 17 permanences permettant au public de s'informer et de poser des questions sur le projet, et ainsi de mieux apprécier les dispositions du projet qui les concernent plus particulièrement et les enjeux du projet.

Ainsi, la plupart des visiteurs ont laissé une observation sur le registre papier à la suite de leur passage en permanence. Ces observations sur support papier ont souvent été complétées par une observation sur support numérique.

Près d'une centaine de visiteurs ont été reçus par les commissaires enquêteurs pendant les permanences. Il s'agit principalement de particuliers, de collectifs rassemblant plusieurs personnes, et de représentants d'entreprises. L'affluence a été importante surtout à Saint-Denis le 21 septembre (près d'une trentaine de visiteurs) et à Saint-Ouen le 28 septembre (près d'une vingtaine). Grâce à la présence simultanée de 2 commissaires enquêteurs, le temps d'attente du public n'a pas été estimé trop long et le public a eu la possibilité d'échanger avec les commissaires enquêteurs pendant un temps suffisant.



Les échanges avec les différents publics rencontrés ont permis à la commission d'enquête de constater que certains d'entre eux avaient déjà une bonne connaissance de la partie du projet concernant leur sujet d'inquiétude ou de recherche d'information.

Beaucoup de visiteurs sont venus s'informer de l'évolution de la réglementation concernant la constructibilité de leur parcelle, de leur quartier ou de leurs locaux.

La possibilité de recours aux services d'urbanisme présents dans leurs bureaux à proximité des permanences a été utile pour répondre précisément aux questions portant sur cette évolution de la réglementation que les commissaires enquêteurs n'étaient pas en mesure de connaître avec la précision nécessaire.

Globalement, les sujets exposés par les visiteurs concernaient des intérêts locaux ou particuliers ; ils ne portaient que très rarement sur des sujets généraux ou transversaux, ou sur le territoire intercommunal.

La réunion publique d'information et d'échange a eu lieu le 19 septembre 2019 à 18h30 dans les locaux de Plaine Commune.

Le nombre de participants était d'une cinquantaine de personnes.

L'introduction de M. le Président de l'EPT Plaine et celle du président de la commission d'enquête ont été réduites pour consacrer le maximum de temps aux échanges avec le public. Toutes les demandes de prise de paroles ont été honorées. Les réponses aux 15 questions posées par le public ont été données par les représentants de Plaine Commune.

La réunion s'est terminée comme prévu à 21h.

Le compte-rendu de cette réunion a été mis en ligne sur le site de l'enquête le 26 septembre 2019.

Globalement, le climat de l'enquête a été calme et serein. Les propos ont surtout été passionnés lorsqu'il s'agissait de la défense des espaces verts ou de la préservation des tissus pavillonnaires.

Les courriers adressés au président de la commission d'enquête ont été agrafés dans les registres des lieux d'enquête.

16 registres ont été ouverts.

Trois d'entre eux n'ont pas été l'objet de dépôt d'observations (à Stains, et aux UTUR d'Epinay et de Saint-Denis).

Un seul registre a été suffisant à Aubervilliers, Epinay, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte, Villetaneuse, et pour l'ensemble des 2 Médiathèques de Saint-Denis et de Stains). Deux registres ont dû être ouverts à l'EPT Plaine Commune, Saint-Ouen et Saint-Denis.

Les statistiques de consultation du site de l'enquête montrent que le public a été le plus réactif pendant la dernière semaine de l'enquête :

- 85 observations déposées le 4/10 (dernier jour de l'enquête) ;
- 75 observations le 3/10 ;
- 46 observations le 2/10 ;
- 41 observations le 1/10 ;
- 30 observations le 30/09 ;
- Entre 10 et 15 observations entre le 9/30 et le 30/09 ;
- Entre 0 et 2 observations entre le 2/09 et le 30/09 (première semaine d'enquête).

La nature des documents visualisés semble indiquer que :

- le public réactif comprend plutôt des « professionnels de l'aménagement » ;
- les territoires les plus interrogés sont St Ouen, St Denis et Aubervilliers.

Un nombre important d'observations déposées aussi bien sur le registre numérique que sur les registres papier comprenait des pièces jointes volumineuses, certaines comportant beaucoup de documents graphiques.

Quelques services communaux et Personnes Publiques Associées (PPA) ont déposé des observations complétant ou précisant leur avis.

2 - La méthode de classement et d'analyse des observations

La commission d'enquête a dépouillé au plus vite les observations au fur et à mesure de leur dépôt sur chacun des supports. Les registres papier ont été recueillis et mis à la disposition de la commission d'enquête le 9 octobre 2019.

2.1- Les thèmes

L'étude du dossier et la prise de connaissance des rapports d'enquêtes publiques relatifs aux projets de PLUi des grandes métropoles de province, ont conduit la commission d'enquête à retenir les 10 thèmes et 64 sous-thèmes suivants, permettant de classer les observations déposées par le public :

Thème 1 : Le projet d'aménagement intercommunal

- 1.1- Les perspectives et le programme de développement 2030 ;
- 1.2- Les enjeux intercommunaux
- 1.3- Le rapport de présentation (hors diagnostic et évaluation environnementale)
- 1.4- Les orientations et les objectifs du PADD
- 1.5- La traduction du PADD dans le règlement
- 1.6- Rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur
- 1.7- Les autres aspects généraux. L'atteinte des objectifs en 2030
- 1.8- Observatoires, indicateurs de suivi et évaluation

Thème 2 : Concertation préalable

- 2.1- Information du public de l'EP, participation à l'EP - Concertation préalable
- 2.2- Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête publique
- 2.3-- Modalités de l'enquête (durée, nombre et localisation des permanences, ...)
- 2.4-Modalités de consultation des dossiers physique et numérique d'EP, et facilité d'appropriation du dossier
- 2.5- Modalités de dépôt des observations
- 2.6- Erreurs matérielles

Thème 3 : Aménagement et Logement

- 3.1- - Diagnostic
- 3.2- Evaluation des besoins de construction à terme en fonction des perspectives démographiques et d'emplois
- 3.3- Centralités et pôles de développement, aménagement des abords des gares
- 3.4- Evolution des tissus urbains, densification, habitat pavillonnaire, friches
- 3.5- Mixité urbaine et sociale
- 3.6- Paysage urbain, hauteurs des constructions, formes urbaines et architecture
- 3.7- Logement social, logements spécifiques
- 3.8- Equipements de proximité et espaces verts
- 3.9- Protection du patrimoine bâti
- 3.10- Accueil des personnes dites "gens du voyage"
- 3.11- Consommation foncière
- 3.12- Cohérence aux limites

Thème 4 : Les OAP sectorielles

4.1- OAP sectorielles (sauf JO et héritage)

4.2- OAP sectorielles - JO et héritage

Thème 5 : Mobilité et stationnement -

5.1- Déplacements et PLD

5.2- Transports (aérien, métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)

5.3- Circulation et stationnement

5.4- Modes actifs

5.5- Intermodalité

5.6- Transports de marchandises

5.7- Organisation et gestion

5.8 -OAP Grands axes et urbanisme de liaison

Thème 6 : Environnement

6.1- Réduction des émissions de GES

6.2- Adaptation du territoire au changement climatique, Ilots de chaleur urbains

6.3- Maitrise de l'énergie

6.4- Développement des EnR, économies d'énergie, réseaux de chaleur

6.5- Agriculture urbaine

6.6- Préservation de la ressource en eau

6.7- Economie de matériaux, organisation des chantiers, déchets

6.8- Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)

6.9- Trame noire

6.10- Biodiversité

6.11- Zones boisées (y compris EPP et EBC)

6.12- Gestion des eaux pluviales (imperméabilisation, zonage)

6.13- Prévention des risques technologiques

6.14- Prévention des risques naturels

6.15- Pollution de l'air, pollution des sols

6.16- Prévention du bruit

6.17- Servitudes

6.18- OAP Environnement et santé

6.19- Evaluation environnementale

6.20- Santé

6-21- Préservation des espaces verts

Thème 7 : Développement économique

7.1- -Urbanisme commercial, grande distribution et commerce de proximité

7.2- Evolution des zones d'activités

7.3- Logistique

7.4- Formation et emploi

7.5- OAP Commerce et artisanat

Thème 8 : Grands Équipements

8.1- Equipements sportifs

8.2- Équipements hospitaliers

8.3- Équipements culturels et enseignement

Thème 9 : Règlement du PLUi

- 9.1- - Demandes d'ajout(s) ou de modification(s) du règlement (autres que demandes de modification(s) de zonage)
- 9.2- Demandes de modification de zonage
- 9.3- Normes de stationnement
- 9.4- Emplacements réservés, Servitudes de localisation, PAPAG
- 9.5- Implantation des constructions, marges de recul
- 9.6- Coefficients espaces libres, compensation pleine terre, densité végétale
- 9.7- Demandes relatives aux divisions de parcelles
- 9.8- Demandes de changement de destination de bâtiments
- 9.9- Demandes d'extension d'habitation
- 9.10- Documents graphiques
- 9.11- Annexes du PLUi

Thème 10 : Divers

- 10.1- Divers autres (observations en rapport avec l'enquête, mais exprimant une ou des thématiques non identifiées précédemment)
- 10.2- Numérique
- 10.3- Propositions (ex contre-propositions)
- 10.4- Hors objet de l'enquête publique.

Les grilles de dépouillement résultant de ce classement des observations par sous-thème annexées au présent procès-verbal de synthèse des observations, ont été remplies en utilisant la plupart du temps la rédaction originale de leurs auteurs pour ne pas biaiser leur sens ; la synthétisation a paru nécessaire pour certaines, compte tenu de longueurs pouvant être réduites sans incidence sur leur signification ou leur expression d'une sensibilité particulière.

Dans ces grilles sont présentés :

- les noms des déposants (avec le respect de l'anonymat),
- leur qualité éventuelle lorsqu'il ne s'agit pas de particuliers (Association, Collectif, Elu, Institutionnel, Entreprises) ,
- la commune concernée par l'observation (ou Plaine Commune si plusieurs communes sont concernées),
- la décomposition de chaque observation en sous-thèmes en fonction du sujet exprimé.

3 – L'analyse globale de l'expression du public

3.1- Les auteurs des observations

La majorité des observations ont été déposées par des particuliers.

En dehors des particuliers, la commission d'enquête a remarqué l'expression de 5 catégories de déposants dont la qualité a été identifiée :

- Les élus : Monsieur Lachaud Député, Madame la Maire d'Aubervilliers et Monsieur le Maire d'Epinay ;
- Les institutionnels : Une dizaine d'observations (dont certaines émanent des PPA et des services techniques communaux) ;

- Les associations : Près d'une cinquantaine d'observations (dont une trentaine d'observations déposées par la même association) ;
- Les collectifs : une dizaine de collectifs représentant des intérêts de quartier ;
- Les entreprises : une vingtaine de sociétés dont une grande partie ayant leur siège en dehors de Plaine Commune.

Très peu de particuliers déposant une observation ont une adresse en dehors de Plaine Commune.

3.2- Les pétitions

Deux dépôts de pétitions ont été constatés.

La pétition de l'Association des musulmans d'Epinay (1 047 signatures au moment de son dépôt concerne le projet de construction d'une mosquée à Epinay qui, d'après cette Association, est compromis par les dispositions du projet de PLUi). Cette pétition, les contacts nombreux pris par cette Association au cours des permanences avec les commissaires enquêteurs et les différentes observations déposées ont montré l'importance de la population musulmane en Seine- Saint-Denis et sur le territoire de Plaine Commune.

La pétition du Collectif "Protégeons le quartier Progrès-Alliance-Croizat" « Protégeons les pavillons et le square Helbronner » à Saint-Ouen rassemblant **334 signatures** , estime que « le PLUi supprime les mesures de protection des zones pavillonnaires et demande notamment que les règles explicites actuelles de protection des zones pavillonnaires soient conservées et continuent de protéger notamment les pavillons de la rue du Progrès situés le long d'une zone UMD, qu'un « Espace Vert PUBLIC » soit intégré dans le projet l'OAP n°25 du secteur AMPERE pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable », et « que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. »

Dans la statistique des observations présentées ci-après, chaque pétition est comptée en tant qu'une seule observation.

3.3- Les propositions

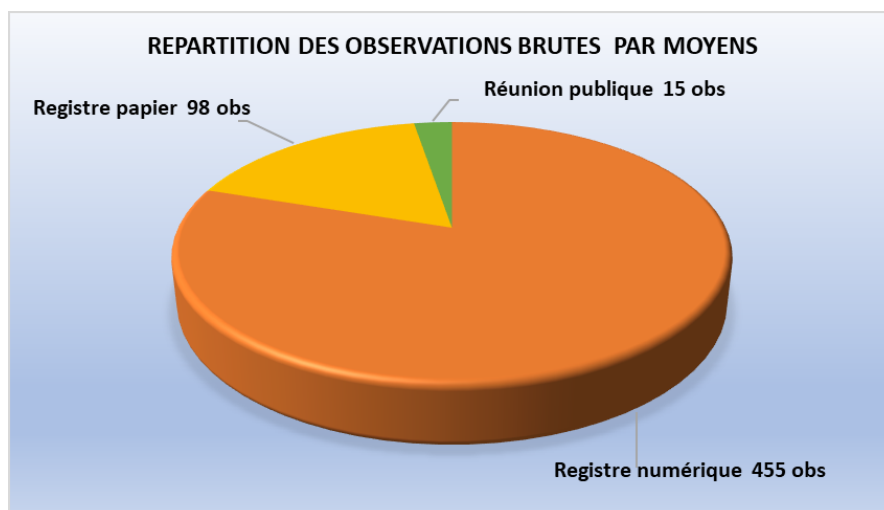
Compte tenu de la nature du projet, aucune observation ne peut être qualifiée de proposition globale alternative (dénommée anciennement contre-proposition).

3.4- La répartition des observations par types de support, par thème et par commune

La répartition des observations par type de support

Les 570 dépôts d'observations se répartissent ainsi suivant le support utilisé pour leur dépôt ou l'expression lors de la réunion publique d'information et d'échange reprise dans la rédaction du compte rendu de cette réunion :

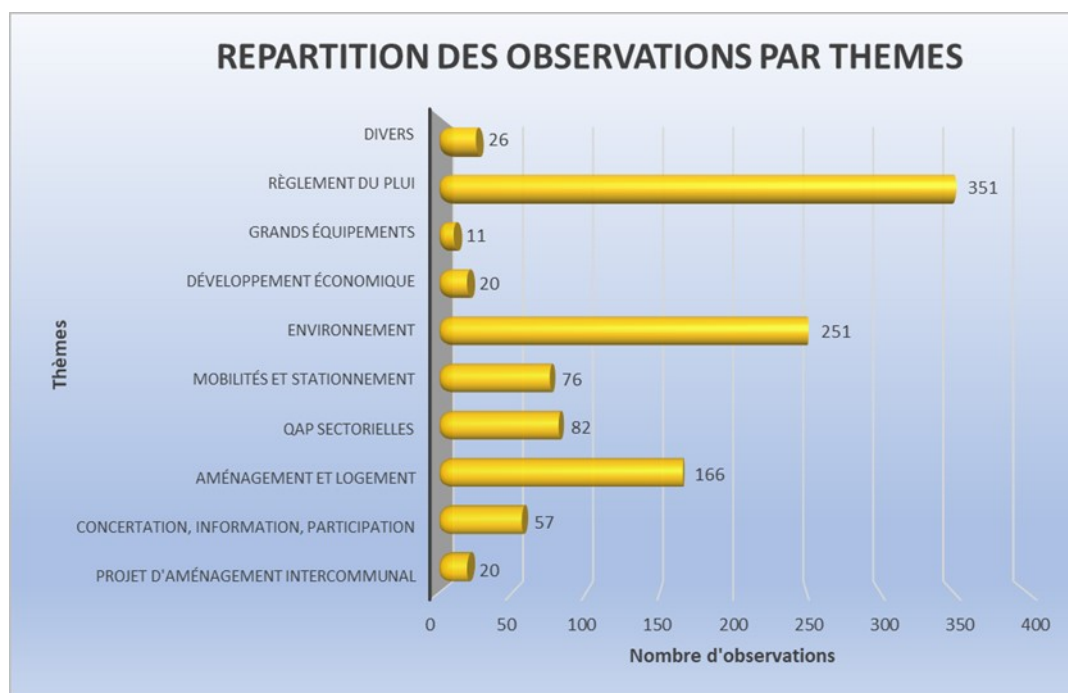
- 455 sur le registre numérique ;
- 98 sur les registres des lieux d'enquêtes ;
- 15 au cours de la réunion publique.



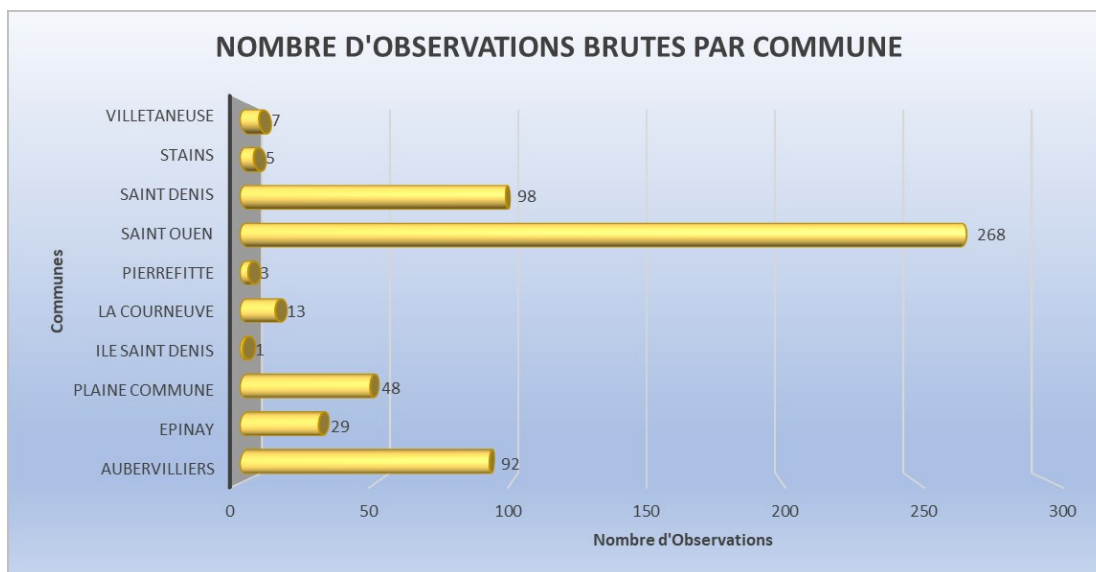
Chaque observation a été décomposée en plusieurs items d'observations, chacun d'eux traitant de sujets différents étant affecté à un sous-thème.

Ainsi, les 570 observations correspondent à 1060 items d'observations, soit en moyenne 1,9 items d'observation par observation.

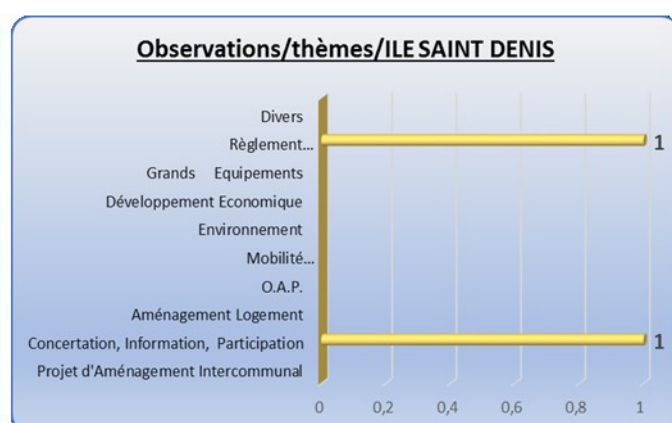
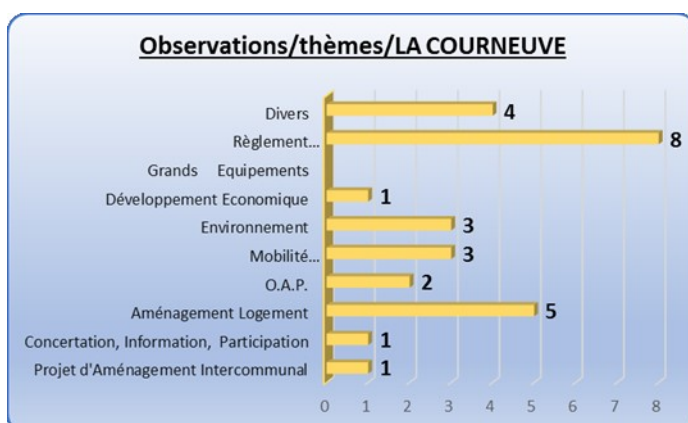
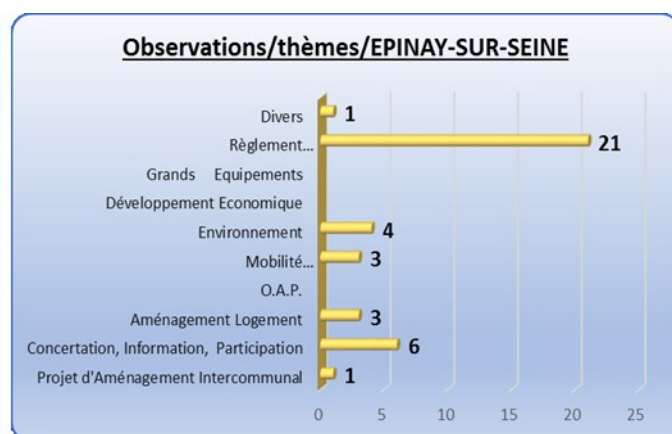
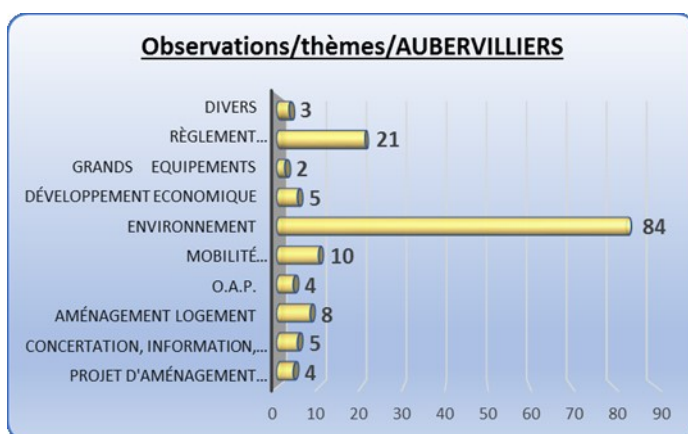
La répartition des items d'observations (1060) par thème est la suivante :



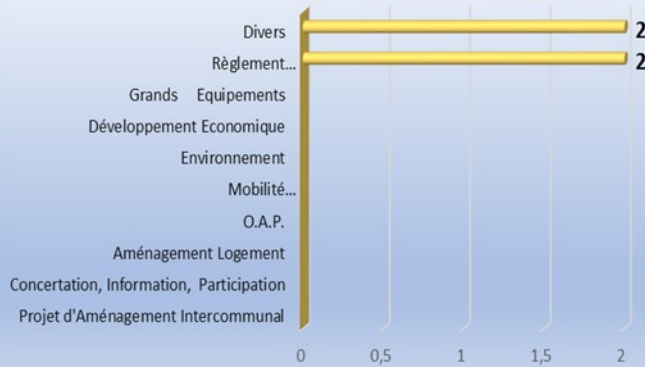
La répartition des 570 dépôts d'observations par site concerné par ces observations est la suivante



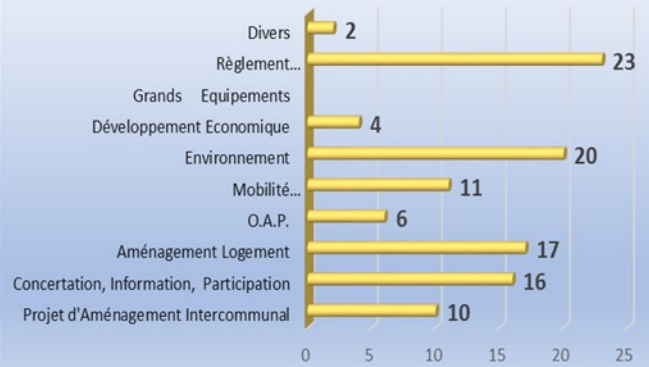
Pour chacun de ces sites concernés par un item d'observation, la répartition par thème est la suivante.



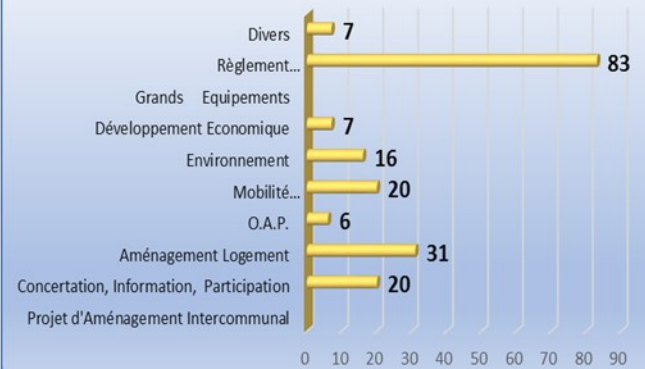
Observations/thèmes/PIERREFITTE-SUR-SEINE



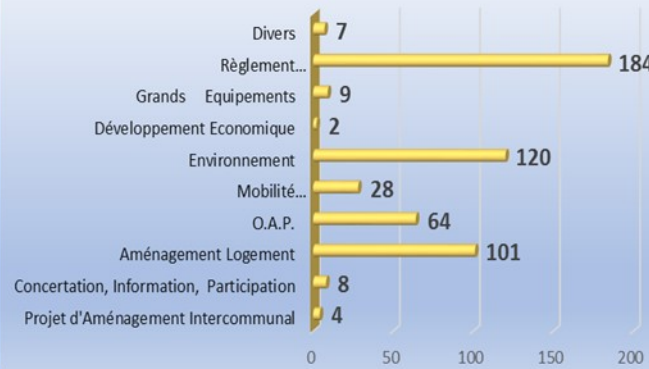
Observations/Thèmes/PLAINE COMMUNE



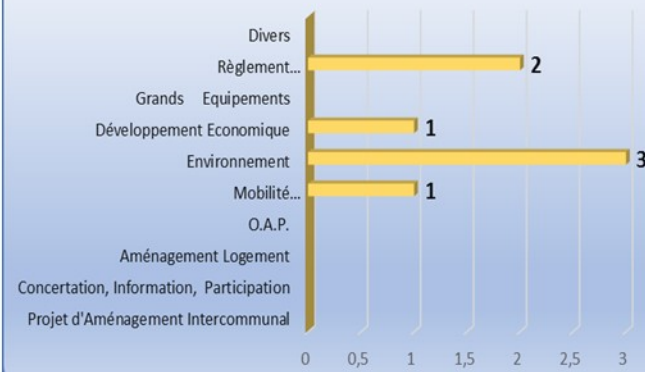
Observations/thèmes/SAINT DENIS



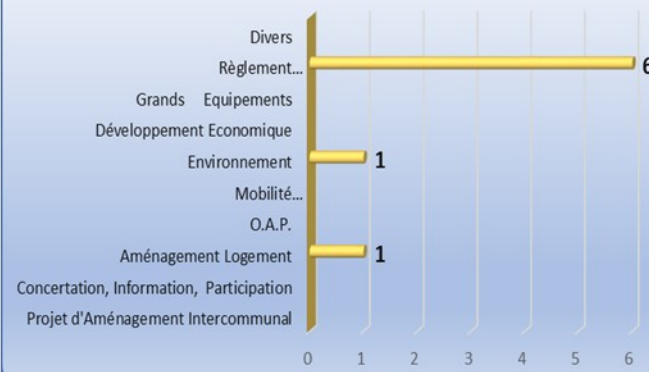
Observations/thèmes/SAINT OUEN-SUR-SEINE



Observations/thèmes/STAINS



Observations/thèmes/VILLETANEUSE



Ainsi, les thèmes les plus souvent concernés par les observations sont :

- **le règlement du PLUi, la plupart des observations correspondantes étant relatives pour près de 200 d'entre elles aux modifications du règlement pour la préservation des tissus pavillonnaires ;**
- **L'environnement, une grande partie des observations (environ 200 également) demandant la préservation des espaces verts et des arbres notamment à Aubervilliers (Espace vert de La Maladrerie) et à Saint-Ouen (Square Helbronner - cf la pétition évoquée précédemment ayant recueilli 334 signatures- ; l'impasse Juif ; l'arbre de la rue du Progrès ; entre autres).**

Il convient de signaler que la plupart de ces observations ont été dupliquées par des voisins en reprenant une rédaction identique grâce à la facilité de copie offerte par le registre numérique.

3.5- Le caractère favorable ou défavorable des avis exprimés. Les propositions

Peu d'observations expriment explicitement un avis défavorable au projet ; dans ce cas, la rédaction de l'observation précise notamment sous la forme d'une réserve la caractéristique ou le point réglementaire objet d'une appréciation défavorable.

La présentation des observations par thème

La commission d'enquête présente ci-après la synthèse de l'expression du public recueillie au cours de l'enquête et classée par thème et par sous-thème.

Cette classification en sous-thème peut être différente de celle retenue pour le dépouillement des observations notamment lorsque le public s'est très peu (ou pas du tout) exprimé dans le cadre de certains sous-thèmes, et qu'il a paru à la commission d'enquête plus significatif de les regrouper.

Chacun des sous-thèmes retenus est lui-même décomposé en sujets.

La présentation expose le contenu de chaque thème, sous-thème ou sujet, le sens et la tonalité de l'expression du public correspondante, puis certains verbatims illustratifs de cette expression.

Le cas échéant, sont ensuite exposés les avis exprimés par les PPA, PPC et communes sur les mêmes sujets.

Afin d'obtenir un éclairage de Plaine Commune sur les principaux sujets, la commission d'enquête a posé à Plaine Commune, responsable du projet de PLUi, les questions permettant à la commission d'éclairer l'appréciation du projet qu'elle devra argumenter dans son Rapport.

Dans ce cadre et dans cette perspective, Plaine Commune sera en mesure d'établir son mémoire en réponse à ces questions.

1 - Thème n°1: Le projet d'aménagement intercommunal

Plaine Commune a établi son projet de territoire résultant de plusieurs années d'études ayant permis l'élaboration de documents prospectifs et de planification.

Le PLUi intègre ce projet de territoire dans le rapport de présentation, notamment dans les parties relatives au diagnostic et aux enjeux, et à la justification des choix.

Le rapport de présentation apporte des compléments sur l'évaluation environnementale du projet et ses incidences, et en outre sur le suivi et l'évaluation.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) affirme et traduit le projet de territoire au sein du PLUi. Il est l'expression du cap à tenir pour traduire la volonté d'un territoire où la qualité de vie des populations est l'ambition prioritaire.

Il décline le projet de territoire dans ses volets habitat, écologie urbaine, développement économique, déplacements et mobilités, aménagement et urbanisme.

La mise en œuvre du projet se traduit principalement dans le PLUi par les OAP et le règlement décrivant les principaux projets d'aménagement et les dispositions réglementaires du droit des sols.

Ainsi, ce thème du projet d'aménagement intercommunal est fondamental et structurant pour le PLUi.

La commission d'enquête a retenu dans ce thème les principaux éléments lui permettant d'apprécier les enjeux, les objectifs, la cohérence interne du PLUi, ainsi que les moyens prévus pour atteindre les objectifs.

Ce thème à caractère très général et transversal représente environ 2% de l'expression du public évaluée en items d'observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, **l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les quatre sous-thèmes suivants :**

- **Les perspectives et le programme de développement ;**
- **Le rapport de présentation ;**
- **Les orientations et les objectifs du PADD ;**
- **Les rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur ;**
- **La mise en œuvre du PLUi ; l'atteinte des objectifs ; le suivi et l'évaluation.**

Sous-thème 1 : Les perspectives et le programme de développement

Ce sous-thème concerne l'ensemble des éléments de prospective et de programmation relatifs aux besoins résultant des évolutions démographiques, sociologiques, d'emplois, de transports, et d'équipements, permettant ainsi de trouver leur accueil sur le territoire de Plaine commune et leurs fonctionnalités dans le cadre du PLUi.

Sujet 1 : Les échéances du projet d'aménagement intercommunal, du PLUi et de la programmation

Le projet de territoire prend en compte la perspective d'accueillir en 2030 une population supplémentaire de 100 000 nouveaux habitants par rapport à celle de 2018.

Le PADD définit les orientations d'aménagement du territoire pour les 15 ans à venir, soit pour 2035.

Le rythme moyen de construction d'ici 2030 est d'environ 4 200 logements par an.

L'expression du public sur l'évolution démographique

RE 401 Mme Lessertisseur Aubervilliers

Il est dit qu'il y aura une augmentation de + 100 000 habitants sur Plaine Commune d'ici 2030 - le PLUi serait en vigueur pour quinze ans - La Métropole du Grand Paris prévoit + 212 000 habitants dans les 5 villes environnant le Parc Georges Valbon d'ici 2035, Plaine Commune est concernée par 3 villes sur ces 5, Stains, La Courneuve, Saint-Denis - Quels sont les vrais objectifs, où sont prévus ces + 100 000 habitants ? sachant que le PLUi sert et suit les objectifs de la MGP .

Questions préliminaires à Plaine commune

- 1. Pouvez-vous confirmer que le terme du PLUi est 2035, et que l'ensemble des projets d'aménagement qu'il prévoit - notamment dans le cadre des OAP et du règlement - devraient être réalisés d'ici 2035, la construction de 4 200 logements par an s'inscrivant dans le cadre de la loi relative au Grand Paris avec une perspective limitée à 2030 ?**
- 2. Quelles sont les estimations de l'Insee pour la démographie et les emplois aux horizons 2030 et 2035 ?**

3. Peut-on préciser l'évolution sociologique attendue sur ce territoire d'ici 2030-2035 afin de mieux apprécier les besoins des populations futures ?
4. Quelle est votre prévision pour l'accroissement démographique par commune d'ici 2030 et d'ici 2035 ?
5. Le PLUi a-t-il anticipé la poursuite du développement et de l'urbanisation au-delà de 2035 ?

Réponses de Plaine commune

Sujet 2 : le programme des 4 200 logements /an

Ce sujet pose la question des besoins de logements compte tenu des caractéristiques des populations à accueillir, et celle corrélative des besoins d'équipements associés à ces logements. Le programme de construction sera de nouveau abordé dans le cadre du thème n°3 « Aménagement et Logement » ainsi qu'au niveau des autres thèmes concernés par la des futurs habitants de ces logements.

L'expression du public et l'avis des personnes publiques associées

Le public s'est interrogé sur la prise en compte dans ce programme de logements des aspects socio-économiques et environnementaux relatifs aux populations actuelles et futures et à leurs conditions d'accueil.

RE 392 Le cahier citoyen

Nous habitants, faisons exister, en chair et en os, la ville, la métropole. Elle doit être habitable. Nos remarques ne sont pas une somme d'intérêts particuliers concurrentiels. Ils participent de l'intérêt général sur les 2 grands enjeux pour notre avenir commun : l'enjeu social et écologique.

Le PADD affirme à juste titre cette double priorité, de répondre, même au travers des grands projets, aux besoins des habitants (d'aujourd'hui et de demain) et l'écologie, au travers des 5 axes stratégiques, dont les 2 premiers sont : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif et Un territoire écologiquement responsable pour le bien-être des habitants.

Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement.

Pour qui sera cette « ville de demain » ?

La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ?

La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte ».

RE 180 ADEPT

L'ADEPT, Association Départementale(s) pour la Promotion et l'accès au droit des Tsiganes / Gens du voyage déclare que ni le plan local de l'habitat, ni le futur PLUi ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-Saint-Denis.

L'avis de l'Etat

Le PADD devra préciser les orientations du projet de territoire, concernant les « publics spécifiques », notamment pour les étudiants, pour lesquels le PLH donnait un objectif de cadrage de la production de logements et dont le schéma directeur du logement étudiant a précisé les besoins. Le PLUi devra également intégrer les sujets relatifs à l'adaptation au vieillissement, au traitement des foyers de travailleurs migrants et à l'accueil des gens du voyage.

L'Etat rappelle que sur le territoire, il existe de nombreux bidonvilles.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

note que « le territoire fait face à un intense besoin en logements. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3 700 et 4 200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis. L'EPT évoque la construction de 4 200 logements par an dans le PADD, ce qui apparaît particulièrement ambitieux au regard des projets recensés sur le territoire et des potentiels dans le diffus. Il conviendrait donc de clarifier ces éléments.

Questions à Plaine Commune

- 6. Compte tenu du terme prochain du PLH actuel, une évaluation plus précise des caractéristiques des populations à accueillir d'ici 15 ans sur le territoire de Plaine Commune a-t-elle été produite pour prendre en compte leur besoins d'habitat et d'équipements ainsi que leur localisation préférentielle?**

Réponse de Plaine Commune

Sujet 3 : la condition émise par Plaine Commune sur la réalisation des 4 200 logements/an

L'objectif de construction de 4 200 logements par an fixé dans le PADD est assorti de la « condition de l'arrivée des transports, au financement des programmes de logements sociaux et à une aide significative aux maires bâtisseurs ».

« Avec ce rythme élevé de construction, la population de Plaine Commune pourrait dépasser 550 000 habitants à l'horizon 2030 ».

« Ce rythme de croissance démographique implique que les moyens soient réunis pour garantir la qualité de vie locale, grâce à une solidarité métropolitaine, régionale et nationale pour la réalisation des transports, le financement du logement social et très social, le financement des équipements et l'amélioration du cadre de vie, la préservation et la création d'espaces de nature, la réduction des inégalités environnementales (nuisances sonores, dépollution...). Plaine Commune n'entend pas sacrifier la qualité de vie à la quantité de logements produits ».

Pour l'Etat, « cet objectif du PLH, qui découle du SDRIF, ne saurait être conditionné et cette insertion devra être supprimée ».

L'expression du public, l'avis de l'Etat et du Conseil Régional d'Ile-de-France

Cette condition a donné lieu à des prises de position du public dont la plupart sont favorables à son maintien.

Le public développe à cette occasion sa perception de la nécessité et des conditions d'accueil de nouvelles populations compte tenu des problèmes actuels du territoire et des grands enjeux socio-politiques.

Le public aborde également la question des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du PLUi et de leur financement.

RE 167 Anonyme St Ouen

La construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants.

La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra être validé s'il ne répond pas à ces objectifs :

Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40% d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005,

Produire et construire collectivement un nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises.

RE 345 Mme Picquart Le Cahier citoyen Aubervilliers

Mme Picquart et d'autres personnes représentant Le Cahier Citoyen écrivent :

« On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées.

Ce sont autant de projets qui posent question aux habitants.

On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.

L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser.

Une dynamique d'initiative locale a réussi jusqu'à maintenant à développer le territoire tout en limitant l'envol des valeurs foncières, mettant en œuvre une maîtrise publique à chaque fois que possible.

En effet, cette dynamique même attise les appétits de profit, au titre de la compétitivité économique et sous-tend ce qu'on a coutume d'appeler le dynamisme de l'immobilier c'est-à-dire une hausse impressionnante à prévoir de la valeur du foncier et de l'immobilier, qui, mécaniquement, risque fort de chasser les familles modestes plus loin, toujours plus loin.

On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ?

"Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie.

Nous habitons, faisons exister, en chair et en os, la ville, la métropole. Elle doit être habitable. Nos remarques ne sont pas une somme d'intérêts particuliers concurrentiels. Ils participent de l'intérêt général sur les 2 grands enjeux pour notre avenir commun : l'enjeu social et écologique.

Le PADD affirme à juste titre cette double priorité, de répondre, même au travers des grands projets, aux besoins des habitants (d'aujourd'hui et de demain) et l'écologie, au travers des 5 axes

stratégiques, dont les 2 premiers sont : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif et Un territoire écologiquement responsable pour le bien-être des habitants.

Mais une question majeure est posée aujourd'hui par la plupart des habitants : est-ce que dans 10 ans il nous sera encore possible de vivre ici ?

Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets. »

RE 400 CARON Aubervilliers

Le PLUI Plaine commune réaffirme dans son introduction l'importance du respect du droit commun et des services régaliens et c'est tant mieux. Cependant l'affaiblissement des ressources financières des communes et leur situation financière inégale sur notre territoire provoquent de fortes inégalités.

Par exemple la construction des écoles primaires incombe aux communes sans autres aides financières or l'accroissement démographique prévu sur notre territoire nécessitera de nombreuses constructions. On constate déjà une surpopulation dans toutes les écoles et un rétrécissement des locaux utilisables autres que les espaces classes, qui appauvrissent les expériences et les pratiques pédagogiques. Les promoteurs savent très bien utiliser des arguments de vente tels que la proximité d'écoles, d'infrastructures ou équipements collectifs (sportifs, culturels et autres). Or leur apport financier propre à la construction de ces différents équipements est quasi inexistant alors qu'ils participent à la valorisation de leurs réalisations immobilières. Il me semble fondamental d'introduire dans le PLUI de manière significative l'obligation d'une participation financière conséquente des promoteurs immobiliers, à la réalisation de ces équipements. De la même manière, si l'on souhaite faire de Plaine Commune un territoire de mixité et de bien vivre ensemble, il devrait être fait obligation aux constructeurs d'introduire dans leurs projets immobiliers des espaces de réunion et de rencontre au sein même des immeubles dont la taille et le nombre seront déterminés au prorata de la taille et du nombre de logements concernés. Si l'on veut améliorer la vie collective, favoriser les échanges et rendre notre territoire réellement attractif et convivial il faut mettre à la disposition de ses habitants des lieux qui y sont dédiés et qui ne dépendent pas seulement de la bonne volonté des équipes municipales en place. Habitants et promoteurs ont autant à y gagner.

EPT. R2. 31 Le Conseil de développement de Plaine Commune

Le Conseil de développement estime « qu'il n'est pas concevable comme le demande l'Etat de supprimer le conditionnement de la réalisation de 4 200 logements/an à :

L'arrivée des transports en commun en temps et en heure dans le calendrier annoncé ;

L'aide au financement d'équipements des territoires bâtisseurs.

Le Conseil de développement demande que « le PLUI limite l'augmentation de la population sur Plaine Commune. Les autres territoires de la Métropole du Grand Paris doivent contribuer plus équitablement à la construction de logements.

La capacité à accueillir une population plus nombreuse et à la garder sur le territoire dépend de la qualité de vie, de travail et d'environnement que celui-ci pourra lui offrir. C'est pourquoi les membres du Conseil de développement demandent :

D'ouvrir le débat sur la densification pour faire des choix raisonnés et partagés notamment autour des gares du Grand Paris Express, le territoire de Plaine Commune étant l'un des rares territoires métropolitains où on peut encore construire ;

D'avoir des initiatives pédagogiques sur le logement social pour éviter la stigmatisation des quartiers et des populations qui y vivent que l'on perçoit ici ou là ;

D'informer plus largement sur les projets à venir, avec des outils pédagogiques et numériques et la création d'une maison des projets, en lien avec celles existantes. »

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

note que « le territoire fait face à un intense besoin en logements. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3 700 et 4 200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis. L'EPT évoque la construction de 4 200 logements par an dans le PADD, ce qui apparaît particulièrement ambitieux au regard des projets recensés sur le territoire et des potentiels dans le diffus. Il conviendrait donc de clarifier ces éléments.

Il est à noter le conditionnement de la construction de logements à l'amélioration du cadre de vie, sans quoi la construction serait ralentie.

Questions à Plaine Commune

7. La programmation des 4 200 logements/an sur le territoire de Plaine Commune n'est pas nouvelle ; elle a été actée par l'Etat et Plaine Commune dans le cadre du Contrat de Développement Territorial.

La condition relative à l'arrivée des transports peut-elle être précisée dans la mesure où le territoire va bénéficier d'une desserte complémentaire exceptionnelle avec l'arrivée du Grand Paris Express dont le calendrier de mise en service a été déterminé, cet investissement donnant lieu à un financement public très important ? Quelles sont précisément les insuffisances de desserte non couvertes par ces grands investissements qui font l'objet de la réserve de Plaine Commune dans le domaine des transports, le PADD citant notamment l'extension au Nord de transports structurants et l'amélioration de la desserte des secteurs de projets et de grands équipements ?

8. Pour chacun des termes concernés par cette condition, l'arrivée des transports, le financement des programmes de logements sociaux et des équipements, l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de vie, des niveaux minimum ou des indicateurs ont-ils été définis avec une quantification et une qualification correspondante afin de pouvoir apprécier les seuils de l'acceptabilité sociale et de levée de chacun de ces programmes ?

9. Les conditions émises par Plaine Commune quant au programme de construction de 4 200 logements/an sont-elles susceptibles de mettre en cause l'atteinte d'un accueil de 100 000 nouveaux habitants ?

10. Pour ce qui concerne les équipements dont les lacunes sont maintes fois évoquées vis-à-vis des besoins de la population actuelle, l'étude « Plaine Commune LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE Point d'étapes et perspectives 2015 » a permis de préciser les insuffisances. Cette étude peut-elle être actualisée et étendue à la prise en compte des besoins des populations futures ? Cette étude n'est-elle pas indispensable rapidement pour mieux quantifier les besoins de financement nécessaires permettant ainsi de préciser la levée de la condition émise relative aux 4 200 logements /an , et d'autre part pour prévoir leur inscription de ces équipements dans le territoire au niveau des OAP, des programmes, des emplacements réservés et des servitudes de localisation ?

11. Le maintien de la condition peut-il compromettre la cohérence interne du PLUi, notamment l'adéquation entre les perspectives d'aménagement et de construction de logements et des équipements associés prévus à travers les OAP, les zonages, la réglementation (notamment les emplacements réservés) pour l'accueil de ces 100 000 habitants ?

12. Dans l'hypothèse d'une réduction significative et effective du programme de construction de 4 200 logements/an , quelles adaptations devraient être apportées au projet de PLUi et quelle concertation pourrait associer le public à la définition de ces adaptations ?

13. Que deviendrait le programme prévisionnel de construction de logements 2018-2030 de 48 000 logements décliné par commune et sa répartition entre secteurs de projets et diffus ?

Que deviendraient les perspectives d'aménagement et de densification au niveau des pôles de gares du Grand Paris Express et des nouvelles stations de métro par rapport à celles prise en compte dans les DUP de ces grandes infrastructures de transport ?

14. Les questions de financement associées à cette réserve relative à la construction de 4 200 logements/an ont-elles été précisées en fonction des évaluations des coûts des programmes concernés ? Pourraient-elles trouver un règlement dans le cadre des projets de contrats entre l'Etat et le département de Seine-Saint Denis ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-Thème 2 : Le rapport de présentation

Le rapport de présentation a fait surtout l'objet de l'avis des PPA.

Sujet 1: La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'avis de l'Etat

En application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation devra analyser la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers précisant la destination des espaces consommés sur 10 ans » (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Par ailleurs, cet avis demande de prendre en considération l'évolution du zonage éventuelle afin de corriger l'objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en application de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme.

Questions à Plaine Commune

15. Pouvez-vous préciser cette analyse de la consommation de ces espaces sur 10 ans à intégrer dans le rapport de présentation ?
16. Pouvez-vous expliciter la justification de la consommation prévisible de 7 ha de ce type d'espaces dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi ?
17. Quelle serait la conséquence de réserves émises par l'Etat non levées?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2: les autres avis des PPA sur le Rapport de présentation

L'avis de l'Etat

L'extension des zones pavillonnaires ou peu denses, par rapport aux zonages des PLU communaux en vigueur (zone UH), et la limitation des perspectives de densification dans ces zones nécessitent une meilleure justification des capacités de densification à l'échelle du territoire au regard des objectifs de construction.

« Dans le rapport de présentation, les ports d'Epinais-La Briche de Saint-Denis -l'Etoile, de Pont de Saint-Ouen et des Docks de Saint-Ouen sont identifiés sur la carte de synthèse « logistique et projets urbains » (p. 189) comme « port fluvial, en activité, à préserver ». Cette vocation se retrouve dans le PADD, puisque ces mêmes ports apparaissent par le figuré « préserver les ports urbains ». Cependant, le zonage utilisé pour trois de ces ports (docks de Saint-Ouen, de Pont de Saint-Ouen et d'Epinais-La Briche) pose question ».

Le rapport de présentation devra être complété par un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

(Cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Le calendrier de mise en service des projets de transports collectifs, énoncé dans le document "Diagnostic et enjeux" (page 170) devra être actualisé au regard du nouveau calendrier retenu par la Société du Grand Paris.

Bien que le rapport de présentation du PLUi évoque l'objectif de préserver et valoriser l'environnement, il ne comporte pas de diagnostic de vulnérabilité. Il est nécessaire d'expliciter les choix du PLUi au regard de ce diagnostic, puis le cas échéant d'adapter les dispositions réglementaires et mesures s'y rapportant.

(Cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

L'avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)

Il demande d'apporter des précisions de rédaction du Rapport de présentation relatives à la gestion alternative des eaux de pluie.

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

D'autres sites ferroviaires à préserver pourraient être ajoutés aux quatre sites ferroviaires retenus dans le rapport de présentation.

Dans le rapport de présentation, Il peut être bon de rappeler que le territoire de Plaine Commune sera directement concerné par des mesures à l'encontre des véhicules les plus polluants, compte tenu de la mise en place de la ZFE (Paris Crit'Air 4 et périmètre de la ZFE intra-A86 Crit'Air 5).

Sujet 3 : Les points complémentaires souhaités par la commission d'enquête dans le rapport de présentation

La question du développement de l'activité économique et de l'évolution des zones économiques pourrait être développée afin d'apprécier les perspectives de développement de l'emploi (nombre et types d'emplois) en lien avec l'accroissement démographique et de la population active.

Il serait utile de présenter les évolutions démographiques et d'emplois prévues par commune en complément des prévisions de construction de logements par commune.

Question à Plaine Commune

18. Ces compléments sont-ils possibles ?

Réponse de Plaine Commune

Sous-Thème 3 : Les orientations et les objectifs du PADD. La traduction du PADD dans le règlement

Sujet 1: Le PADD et les objectifs pour le développement du sport

L'expression du public

RE 310 M. Citarella du CDOS 93

M. Citarella note que « le PADD présente l'objectif d'améliorer l'offre d'espaces et d'installations pour les activités physiques et sportives. En outre, le PADD entend mettre en œuvre la réalisation d'aménagements favorables à la santé dans toutes les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Cependant, les équipements cités sont limités et l'objectif de réalisation de nouveaux équipements sportifs (autres que ceux construits dans le strict cadre de l'héritage

olympique) doit figurer dans le présent PADD. Nous souhaitons que des équipements hybridant différentes fonctions sportives, afin de pouvoir attirer le plus grand nombre de publics possibles.

RE 450 M.Cardon du Conseil de développement

M. Cardon propose « d'engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables.

Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements ; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés.

Questions à Plaine Commune

- 19. Plaine Commune est le Territoire de la Culture et de la Création. Ce titre peut rendre opportun le développement des filières sportives non seulement dans le cadre des JO, mais aussi dans celui proposé par les deux intervenants pour le sport au quotidien.**

La proposition d'utilisation des espaces publics et des trames vertes dans des environnements plus sains est soulignée.

Cette proposition des deux intervenants peut-elle favoriser l'innovation et prendre en compte les besoins d'évolution et de diversification des équipements pour favoriser l'urbanisme sportif en lien avec l'éducation et la pratique sportive favorables à la santé et à la qualité de vie des habitants ?

- 20. Compte tenu du caractère transversal de ces propositions, pourraient-elles faire l'objet d'une stratégie du développement sportif prolongée par l'établissement d'un programme d'actions et d'équipements ?**

Sujet 2 : la place des cultes sur le territoire

L'expression du public

RE 198 ; SO RE 10 ; EPT.R1.7 et EPT.R1.16 Association des Musulmans d'Epinay

L'association des Musulmans d'Epinay (AME) a déposé de nombreuses lettres et une pétition signée par 1 407 personnes concernant le projet de construction d'une mosquée à Epinay et qui, d'après cette Association, est compromis par les dispositions du projet de PLUi.

Cette pétition a pour objet de sensibiliser les maires des communes de Plaine Commune, le Président et les vice- présidents de Plaine Commune.

L'association signale les enjeux importants de cette opération qui, selon elle, fera jurisprudence pour les autres projets de ce type.

RE 394 Brahimi

Depuis la construction de la nouvelle ZAC des docks il y a un manque cruel à Saint -Ouen de lieu de culte pour les musulmans. La nouvelle mosquée construite récemment sans compter l'impact de la nouvelle population arrivé dans les docks était dès le départ trop petite. Avec cette nouvelle population la situation est tendue et les gens se trouvent dans l'obligation de prier encore une fois dans la rue. La zone prévue pour la construction des jeux olympiques prévoit la destruction du foyer ADEF qui accueillait une grande partie de la population des environs. Une nouvelle population sera installée et là encore aucune infrastructure de remplacement ou de comblement d'une demande formulée devant les représentants de l'Etat n'a été envisagée.

La résultante est un manque d'infrastructures pouvant accueillir les fidèles avec une salle de proximité. Beaucoup de personnes ont l'habitude de se rendre a pied vers ces lieux de culte mais la proximité de la grande mosquée pour une grande personne va poser d'énormes problèmes de stationnement. Nous vous demandons d'être attentif aux futures demandes de ces associations pour la construction de lieu de culte .

Question à Plaine Commune

21. **Le PLUi pourrait-il préciser la place des cultes sur le territoire et les dispositions réglementaires pour la construction des lieux de culte ?**

Réponse de Plaine Commune

Sujet 3: la cohérence des objectifs

L'expression du public

Le public évoque la question de la cohérence des objectifs, notamment en ce qui concerne la densification, les aspects sociaux, économiques et environnementaux.

R 345 Mme Picquart Le cahier citoyen Aubervilliers

« Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?

La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.

La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».

Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.

Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.

Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.

Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir ».

Questions à Plaine Commune

22. **Que répondez -vous à cette observation ?**
23. **Serait-il possible de préciser les objectifs concernés, notamment en matière de qualité de vie et de l'environnement, afin de rendre objectifs leur appréciation et leur suivi par des indicateurs y compris en matière d'inégalités territoriales et environnementales ?**

Réponses de Plaine Commune

Sujet 4 : Les avis des PPA relatifs au PADD

L'avis de l'Etat

La carte du PADD, qui juxtapose les grands secteurs de projet, y compris du NPNRU pourrait faire apparaître l'articulation entre ces quartiers et les grands secteurs de projets à l'échelle de l'EPT.

Le PADD ne précise pas les moyens à mettre en œuvre dans le temps pour assurer la desserte en eau potable de la population actuelle et future. Avec les JO 2024 une population occasionnelle importante est prévue, ce point est particulièrement sensible. La gestion de l'eau par rapport à l'augmentation de la population prévue devrait être prise en compte
Conseil départemental de Seine-Saint-Denis.

Question à Plaine Commune

24. Quelles réponses peuvent-être apportées à ces 2 points ?

Réponse de Plaine Commune

Autres avis de l'Etat

Sur la page 34 du PADD (carte « un territoire accessible et praticable, pour une mobilité durable »), le port Croizat est absent et n'apparaît donc pas par le figuré « préserver les ports urbains ». Le port de la Courbe du Cornillon est identifié « port public » dans le rapport de présentation alors qu'il est identifié par le figuré « préserver les ports urbains » dans le PADD.

L'avis de la Mairie de Paris

Le canal Saint-Denis a vocation à servir les objectifs du projet de territoire de Plaine Commune à travers ses différentes thématiques (axe économique et touristique, corridor écologique et paysager, axe de mobilités actives, navigation de plaisance, accessibilité à tous, espace de solidarité, sportif et de loisirs, lieu d'expression et de mémoire...).

Question à Plaine Commune

25. Concernant le canal Saint-Denis n'y a-t-il une incohérence de mise en œuvre locale des objectifs : par exemple l'implantation de pistes cyclables continues est-elle compatible avec le maintien des ports ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 5: La traduction du PADD dans le règlement

Le public relève une certaine déconnection entre les orientations du PADD et le règlement notamment du point de vue de l'environnement.

L'expression du public

RE 232 M. Meyer Saint-Ouen

Il est parfaitement dommageable que les règles figurant dans le PLUi soient déconnectées des orientations du PADD. Le PADD ne doit plus être la caution environnementale d'un PLUi qui édicterait des règles en contradiction avec ces orientations. Saint-Ouen est d'ores et déjà une ville dense, traversée par de nombreuses rues départementales qui supportent un trafic routier très important et longée par le périphérique. La ville prend très largement sa part à la construction de logements neufs. Il y a véritablement lieu que les règles du PLUi s'accordent avec la lutte contre le réchauffement climatique et ses effets. Aujourd'hui compte tenu de ce qui est énoncé plus haut, il semble que nous n'y soyons pas encore.

Question à Plaine Commune

26. **Compte tenu de la diversité des territoires, les objectifs et les indicateurs prévus globalement au niveau du territoire de Plaine Commune ne devraient- ils pas être déclinés au niveau des différents types de territoires en fonction de critères locaux ?**

Réponse de Plaine Commune

Sous-Thème 4 : Les rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur

Les questions de comptabilité de prise en compte et de cohérence méritent d'être éclairées.

Sujet 1: L'opposabilité des SCOT

L'expression du public

RE 301 ASDEFAD-GP

Le SCOT métropolitain n'est pas opposable avant son approbation définitive, suite à laquelle la mise en compatibilité du PLUi devra intervenir dans un délai de 3 ans. L'arrêt du projet de SCOT est prévu à l'automne 2019, et certaines de ses orientations sont pressenties.

Le projet de PLUi doit s'écrire en pleine compatibilité avec le SCOT de Plaine Commune 2013.

Question à Plaine Commune

27. **Pouvez-vous confirmer que ce SCOT de 2013 est devenu caduc ?**

Réponse de Plaine Commune

Sujet 2: L'opposabilité du SDRIF, du SRHH, du PLH

L'avis de l'Etat

Sur la partie sud du territoire d'Aubervilliers, le SDRIF prévoit la création d'un espace vert et de loisir d'intérêt Conseil Régional Ile-de-France, de plus de cinq hectares. Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLUi devra documenter et préciser les modalités de mise en œuvre de cette prescription. (Cette justification de la compatibilité fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

La cohérence entre les objectifs du PLH et du PLUi n'est pas totalement démontrée. Le PLH fixe pour objectif une construction de 4200 logements neufs dont 35 à 40 % de logement social. Or le PADD indique comme ambition de « permettre aux villes de réaliser 30 à 40 % de logement social Cette diminution de l'objectif doit être corrigée pour respecter les engagements du PLH.

Question à Plaine Commune

28. **Quelle est votre appréciation de ces questions de compatibilité et de cohérence ?**

Réponse de Plaine Commune

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

Le projet de PLUi ne fait pas mention dans ses documents du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). Pourtant, la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 prévoit, dans son article 16, que les PLUi doivent prendre en compte les SRHH. Par ailleurs, il prévoit dans son volet 2 stipule qu'une attention particulière sera portée aux EPT dépassant significativement la moyenne préconisée par le Schéma directeur pour le cœur d'agglomération à l'horizon 2030. La production de logements sociaux prendra en compte le besoin de diversification à l'échelle locale et le rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle métropolitaine.

Question à Plaine Commune

29. **Quelle est votre appréciation en termes d'opposabilité sur ce point qui sera développé dans le cadre du thème n°3?**

Réponse de Plaine Commune

Sujet 3: L'opposabilité du SAGE

L'avis du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer n'est pas mentionné dans les documents de rang supérieur.

Sous-Thème 5 : La mise en œuvre du PLUi ; l'atteinte des objectifs ; le suivi et l'évaluation

Sujet 1: La mise en œuvre du PLUi

Plusieurs observations interrogent les décalages potentiels entre le projet de PLUi et sa mise en œuvre.

L'expression du public

RE 61 ASDEFAD-GP

Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?

Le projet de PLUi est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit.

RE 345 Mme Picquart Le Conseil citoyen Aubervilliers

Si nous ne remettons pas en cause les objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUi en compatibilité, et non l'inverse.

Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ?

Ces questions montrent l'importance attribuée par le public à la stabilité des engagements et de la réglementation et du contrôle des citoyens. Elles sont à rattacher au sujet suivant relatif au suivi et à l'évaluation.

Sujet 2: l'atteinte des objectifs

L'expression du public

Ce sujet de l'atteinte des objectifs du PLUi sur la mise en œuvre du PLUi a été abordé par le public à l'occasion de plusieurs questions portant sur différents thèmes.

Question complémentaire de la commission d'enquête

- 30. Vraisemblablement, tous les objectifs du PLUi et notamment ceux du PADD ne pourront pas être atteints au terme du PLUi, notamment pour des questions de moyens et de financement compte tenu des nombreuses incertitudes liées ou non à la condition émise par Plaine Commune relative au programme de construction de 4 200 logements par an et aux contraintes externes pouvant intervenir sur le PLUi .**

Compte tenu de ces incertitudes, peut-on identifier des objectifs a minima sur lesquels Plaine Commune pourrait s'engager avec une complète maîtrise des moyens nécessaires ; un tel engagement serait-il possible et à quel horizon?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 3: le suivi et l'évaluation

L'expression du public

Le public est très attentif au suivi et à l'évaluation du PLUi auquel il souhaite participer.

EPT R2 31 Le Conseil de développement

Le Conseil de développement considère que « le territoire va changer fondamentalement dans 10-15 ans. Il est important de poser des règles et de les « sanctuariser » et d'associer les habitants au suivi et à la mise en œuvre du projet. Il faut intégrer dans le texte la question de la vie du PLUi, de son évolution dans le temps. Comment définir des règles de vie au PLUi pour que ne fleurissent pas des exceptions qui mettraient en cause la cohérence d'ensemble des aménagements ? Il manque un chapitre sur le suivi du PLUi. Comment vont s'organiser les vérifications de la conformité des projets et permis aux règles du PLUi ? Quelle politique mettre en œuvre en cas de non-respect des règles ? Le suivi du PLUi au vu des nombreuses transformations à venir est incontournable. Les habitants doivent y être associés ».

RE 450 M .Cardon Conseil de développement

Il propose « dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi de mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi ».

RE 401 Mme Lessertisseur Aubervilliers

Elle demande « un suivi, des indicateurs nécessaires pour que l'EPT se prononce ultérieurement sur la nécessité de faire évoluer son PLUi si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante- C'EST ESSENTIEL d'inclure dans le PLUi des INDICATEURS de SUIVI –

Pour les indicateurs de suivi " le document " Suivi et Evaluation du PLUi " il est dit " un jeu d'indicateurs pour permettre le suivi et l'évaluation à 9 ans du PLUi, notamment sur le volet environnemental " - " Evaluation à 9 ans " ? cela veut-il dire qu'une évaluation sera faite après 9 années ? »

RE R1 12 M. Olivier Aubervilliers

Il demande « s'il est prévu un dispositif fréquent et public de bonne exécution du PLUi comme un débat annuel d'évaluation de son suivi.

RE 167 Anonyme St Ouen

La prise en compte systématique des incidences environnementales requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen.

Question à Plaine Commune

- 31. Quelle organisation est prévue au niveau de l'intercommunalité pour suivre et évaluer la mise en œuvre du PLUi à la fois au plan technique (observatoires, indicateurs et données nécessaires) et au plan politique (instance de pilotage et de suivi, calendrier des débats, association du public et des parties prenantes, définition des principales étapes compte tenu des perspectives de révision avant l'échéance réglementaire d'évaluation des 9 ans) ?**

Réponse de Plaine Commune

Questions complémentaires de la commission d'enquête

- 32. Si les stratégies et les objectifs ont vocation à être suivies et évaluées à l'échelle intercommunale, de nombreuses problématiques telles que le cadre et la qualité de vie n'ont de signification pour le public qu'à leur échelle locale de pertinence. Cette échelle souvent distincte du territoire communal reste à définir notamment pour la densification, la densité humaine, la mixité urbaine et sociale, les équipements de proximité dont les espaces verts de proximité, l'exposition des populations aux nuisances environnementales. Pour illustrer ce problème d'échelle, le public a souligné que l'insuffisance des espaces verts de proximité et leur**

préservation devraient être appréciés à moins de 15mn à pied des lieux de résidence dans les secteurs éloignés des grands parcs.

Quels indicateurs permettraient de suivre ces sujets, notamment au niveau des territoires les plus concernés par ceux qui sont les plus sensibles?

Réponses de Plaine Commune

2- Thème n°2 : Concertation préalable, Information du public, participation à l'enquête publique

Ce thème regroupe l'ensemble des observations que la commission d'enquête a identifiées comme faisant partie de la préoccupation du public en matière de concertation préalable et d'enquête publique. Il concerne aussi les moyens d'informations du public et les modalités d'accès à celles-ci.

Il représente un peu plus de 5% des items d'observations.

Une partie importante de ces items a été rédigée par des associations notamment en ce qui concerne la procédure de concertation.

Ce thème regroupe les sous- thèmes suivants :

- **Concertation préalable ;**
- **Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête publique ;**
- **Modalités de l'enquête publique (durée, nombre et localisation des permanences,...) ;**
- **Modalités de consultation des dossiers physiques et numérique de l'enquête publique, facilité d'appropriation du dossier ;**
- **Modalités de dépôt des observations ;**
- **Erreurs matérielles.**

Sous-thème 1 : Concertation préalable

Ce sous-thème concerne le déroulement de la concertation, les moyens de communication, les procédures et la participation du public.

L'expression du public

RE 10 - ASDEFAD -GP

Pendant la période de concertation préalable, les sites des villes ont brillé par leur silence, sauf quelques rappels inefficaces des 2 dates des réunions de concertation. Les ateliers participatifs ont en effet été assez confidentiels.

Pourquoi inefficaces ? Pour la simple raison que les enjeux du projet n'ont pas été exposés, et qu'aucun texte préparatoire n'a été mis à la disposition des citoyens :

Étude APUR-EPT, diagnostique environnemental, PAC 93, PAC EPT, études d'urbanisme antérieures, projets ou études d'aménagements ou d'OAP, avant-projets de zonages ou règlements, cahier des charges de la mission d'élaboration confiée aux urbanistes, les 9 PLU et PADD préexistants, etc

En synthèse, dès avant la première phase de la concertation, l'EPT aurait dû et pu publier a minima, le contenu intégral du Tome 1 du projet

De même, en deuxième phase de ladite concertation, 9 « ateliers participatifs », donc après l'adoption du PADD (Tome 2 du projet), ce PADD n'a pas été publié malgré mes multiples rappels. Cette publication importante n'a nullement, à ma connaissance, été relayée ou commentée par les sites internet des 9 villes.

Il faut souligner qu'aucun site ne précise les grands enjeux du projet, ne commente à l'échelle de la commune les résultats des deux réunions de la concertation préalable (participation du public et

interventions) et surtout aucun ne propose une synthèse ou une analyse spécifique pour la commune et ses habitants des dispositions multiples, complexes et nouvelles du projet global. Les Maires se sont réunis autour du projet, à maintes reprises au siège de l'EPT, mais leurs positions n'ont pas été exposées au public.

RE 165 ASDEFAD- GP

Avec chaque OAP, UP, ER il y a un projet en attente, avec des négociations précises sur le zonage et le règlement, ou toutes dérogations utiles. Sans la publication intégrale de tous ces projets, le PLUI est illisible pour le citoyen profane et le simulacre de concertation totalement insincère et donc nul et non avenu

RE 343 ROBINET BENOIT

Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.

RE EPT.R1.3 Maire d'Aubervilliers

Convaincue de l'importance et du bien-fondé de la démarche d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme à échelle du territoire de Plaine Commune, je tiens à vous rappeler que je serai particulièrement attentive aux modalités de communication et de concertation des habitants dans le cadre de l'enquête publique.

RE 450 : M. CARDON Conseil de développement

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUI mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUI

RE D R2.27 M.DARRUS

Lors des concertations et de l'enquête publique du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace constituait une « réserve de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles (...)
Pendant les concertations sur le PLUI, cet espace devait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé » (...) Partant du principe que ces modifications sont soit le fruit d'une erreur soit un acte délibéré de déni démocratique, puisqu'elles ne respectent pas les principes et objectifs de la concertation, ni les engagements des institutions, nous demandons la modification sans délai du PLUI arrêté afin de classer « le poumon vert » situé entre la rue du Dr Poiré et l'A86 en zone N (et non UVP) comme il l'avait été défini lors de la concertation et que la proposition de modification du PLUI porté par l'ensemble des associations et collectifs signataires le 17/12/18 soit porté à l'enquête publique et soumise aux citoyens du territoire.

Certaines contributions concernant ce sous thème déplorent le manque d'informations préalable à la concertation, le défaut d'information sur les projets concernant les zones UP, les OAP et les ER, la complexité des informations ne permettant pas à l'habitant moyen de comprendre le projet.

D'autres rappellent la mise en place d'une concertation permanente et quelques fois le non-respect de l'avis des habitants et des engagements pris.

Questions à Plaine Commune

33. Pourquoi, au vu de l'insuffisance de participation que l'on peut lire dans le bilan de la concertation et qui est relayé par les différentes observations, Plaine Commune n'a-t-il pas multiplié les sources, les lieux d'informations et les fréquences à travers le territoire pour pouvoir toucher et faire participer plus d'habitants ?
34. Une partie des habitants s'étant exprimés sur la concertation se posent la question suivante : Pourquoi, alors que les différents PLU ont été modifiés par les communes durant la période d'élaboration du PLUI ou juste avant et que des engagements ou des décisions avaient été prises à ce moment dans le cadre de la concertation liée aux PLU communaux, ces engagements ou ces décisions notamment réglementaire ou de zonages sont-elles remis en cause après la concertation pour le PLUI ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 2 : Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête

Ce sous-thème présente le ressenti du public concernant la publicité et l'information pour faire connaître l'enquête publique et ses modalités d'accès.

L'expression du public

RE 7 ASDEFAD - GP

L'arrêté de l'EPT du 15 juillet, qui fixe les modalités de l'enquête, n'a été publié sur le site internet de l'EPT, que le 18 août, soit postérieurement à ma demande (restée sans réponse) de communication de cet arrêté, dont j'ignorais la date.

Cet arrêté ne comporte aucune mention des grands axes et objectifs du projet, en termes d'urbanisme et d'environnement, aucune désignation précise des journaux ni mention des dates, choisis pour la publicité légale, aucune précision sur le nombre de panneaux municipaux et les lieux de l'affichage administratif, aucune mention de services d'urbanismes municipaux ou intercommunal, aptes à renseigner les administrés sur le projet, ce qui, pourtant, avait été proposé pour la modification du PLU municipal.

L'affiche jaune de PubliLégal réduit encore un peu plus l'information du citoyen. Les affiches en couleurs déclinées en flyer composées à l'initiative de l'EPT, encore plus pauvres en informations utiles, annoncent principalement la réunion publique du 20 septembre, proche de la fin du processus, et ne mentionnent même pas le site internet de l'enquête.

RE 11 ASDEFAD-GP

Du 15 août au 2 septembre, le contenu a été minimal et variable, ce site n'a publié ni l'arrêté initial du 15 juillet ni l'avis au public, affiché dès le 10 août sur les panneaux administratifs des communes Il a fallu attendre le 2 septembre pour accéder aux documents du PLUI.

RE 197 François KALIFE

J'ai reçu un courrier d'un voisin ce jour m'annonçant qu'il était possible de donner son avis sur ce qui va remplacer le PLU, qu'on appelle le PLUI. Heureusement qu'il l'a fait, car je n'ai reçu aucune information de ma mairie ou de la plaine commune concernant ce (très très court) délai pour donner son avis. En outre, sur votre site, si j'ai bien lu, si l'on donne franchement son avis, on se retrouve "modéré", ce qui veut dire simplement : censuré. Je ne m'attends donc pas à ce que cet avis arrive jusqu'aux personnes concernées, mais à tout hasard, je tente ma chance.

EPT R2.31

Le Conseil de développement de Plaine Commune : La communication n'a pas été optimale pour faire connaître l'enquête publique aux citoyens. L'organisation d'échanges dans les médiathèques est une bonne idée. Elle aurait dû être également déployée dans d'autres lieux que pratique la population, dont les fêtes des villes.

D R1.5 Association Le Fond du Champ du Bois

L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets dont le défaut d'informations globales.

Les contributions relatives à ce sous thème déplorent principalement le manque d'information concernant l'enquête, son manque de relais dans les journaux municipaux et tout autre support ou lieu permettant la meilleure diffusion. Un certain nombre font remarquer les difficultés pour déposer une observation sur le site.

Question à Plaine Commune

- 35. Pourquoi les communes concernées n'ont-elles pas relayé de façon plus visible l'information concernant l'enquête publique. Ces informations étaient souvent moins bien traitées que les informations locales ?**

Réponse de Plaine Commune

Sous-thème 3 : Modalités de l'enquête, durée, nombre et localisation des permanences

Ce sous thème aborde les moyens mis à disposition de la population pour rencontrer les commissaires enquêteurs.

L'expression du public

RE 1 ASDEFAD - GP

Je tiens à faire remarquer que le nombre de permanences des commissaires enquêteurs n'est que de 17 pour 10 sites (9 communes et l'EPT), alors que lors de la campagne de préparation du PLUI (2017-2018), les modifications des 9 plu des 9 communes ont bénéficié de nettement plus de permanences. Je propose d'urgence de mettre en place une permanence hebdomadaire sur chacun des 10 sites. Il nous est proposé une seule réunion publique à la fin de l'enquête au siège de l'EPT. Je propose d'urgence d'organiser au minimum une vingtaine de réunions publiques dans les principaux quartiers de l'intercommunalité. Je constate aussi le volume très imposant des documents qui nous sont soumis dont la majeure partie a pu être accessible du 20 mars au 15 août 2019 sur le site web de Plaine Commune. Aussi je propose dès à présent une prolongation de la durée de cette Enquête Publique.

E R1.1

Observation remise sous forme d'un courrier. Satisfaction pour l'affichage et l'information du public même s'il regrette le manque d'info dans le journal municipal. Il regrette le nombre réduit de permanences.

Au vu de la taille et de la densité du dossier, un certain nombre de déposants déplore la durée de l'enquête et le nombre de permanences assurées par les commissaires enquêteurs.

Sous-thème 4 : Modalités de consultation des dossiers physiques et numériques de l'enquête publique et facilité d'appropriation du dossier

Ce sous thème fait part des remarques du public quant à l'aisance de la consultation du dossier et à sa compréhension.

L'expression du public

RE 34 BRUNSWIC / ASDEFAD-GP

Je remarque que sur le site internet de Plaine Commune, certains textes cadres ne sont plus accessibles, ont-ils disparus, sont-ils périmés et remplacés ? (La Trame Verte et Bleue adoptée en 2015 et aussi notamment le Scot de 2013, Adoption du projet de PLUI, le 19 mars 2019)

RE 55 BRUNSWIC / ASDEFAD-GP

L'ergonomie de la visualisation des 10 registres papier est totalement inadaptée. Cette rubrique justifierait d'un onglet (n°5) en tête de page après « observations » Il faut éplucher une à une les 9 villes et l'EPT pour voir ou ne rien voir. La majorité des registres n'ont pas été scannés, l'absence d'observations est aussi une information. Il a fallu attendre 10 jours pour la première série. A quand la suivante ? La fréquence de la publication de ces scans des 10 registres n'est pas annoncée. Quid des observations des derniers jours de la clôture de l'enquête et du site ?

EPT R1.1 Le cahier citoyen

Nous souhaitons disposer de la liste du classement des zones pour interpréter les plans. Sinon pour des citoyens profanes, c'est un travail de titan.

EPT R1.8 GUILLOMET KIEFFER société ICADE :

Le dossier est difficile à appréhender et à comprendre : c'est un vrai jeu de Piste.

Les remarques de ce sous-thème portent sur l'accessibilité permanente de tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du dossier, mais aussi sur le fait que compte tenu de la densité de celui-ci et de sa technicité, il est difficile de se l'approprier pleinement.

Sous-thème 5 : Modalités de dépôt des observations

Ce sous-thème concerne les problèmes ou difficultés rencontrés pour déposer une observation.

L'expression du public

RE 35 BIECHLER

L'arrêté n°19/40 de l'EPT Plaine Commune portant ouverture de l'enquête concernant le PLUI précise dans son article 6 : "Toutes les observations, propositions et informations figurant sur les registres papiers ou envoyées par écrit ou mail seront publiées en intégralité sur le site internet de l'enquête publique pendant la durée de l'enquête publique." Ayant déposé une observation sur le registre d'Epinau sur Seine lors de la permanence du samedi 7 septembre, je suis étonné qu'après trois jours ouvrables, celle-ci ne soit pas publiée sur le site de l'enquête publique. Est-ce volontaire ou un simple oubli ?

RE 288 Agnès RELIN

Il m'a été impossible d'enregistrer mes remarques sur le site dédié, le message suivant apparaît même en changeant d'image : "Le texte saisi ne correspond pas à celui affiché par le Captcha"...

Le public remarque un retard de Publilégal dans la mise à jour des fichiers et une incompréhension du fonctionnement et de la sécurisation du site de dépôt des observations.

Sous-thème 6 : Erreurs Matérielles

Ce sous thème compile les erreurs matérielles relevées et déclarées par les déposants qu'ils soient habitants, institutionnels ou sociétés.

L'expression du public

RE 384 REDON Francis

Déchets:(Etat initial de l'environnement - Page 104), Le SITOM93 n'existe plus. Le traitement des déchets est délégué au SYCTOM.

MOS: En page 150 du diagnostic et enjeux il est indiqué qu'il n'existe pas d'espace forestier au sens du MOS. Par contre en page 30 de l'état initial de l'environnement il est mentionné les forêts s'étendent sur 9,3 hectares. Au sens du MOS il y a bien 9,3 hectares de forêts sur le territoire de Plaine commune, mais aucune indication n'est précisée quant à leur protection.

EPT R1.14 Conseil régional

Concernant le lieu d'implantation du CHU Grand Paris Nord, il conviendra d'actualiser votre projet de PLUi puisque le CHU est actuellement positionné à Saint-Ouen sur le site de la ZAC des Docks dans les documents alors qu'il est désormais envisagé au sud de ce site, à l'emplacement des anciennes usines PSA.

EPT R2.19 Mairie de Saint Denis

Demande de corriger une erreur matérielle dans cette OAP relative au secteur Lamaze : l'EBC indiqué page 18 n'existe pas au PLU.

EPT R2.20 Mairie d'Epinay sur Seine

Signale une erreur matérielle dans l'article 2.3.1.1 concernant le secteur UCa (Document 4-1-2-1 - Règlement Ecrit - Règlement des Zones). En effet dans le 2ème et 3ème paragraphe, pour calculer le retrait entre deux constructions sur une même parcelle, il est fait référence « au plan horizontal » sans en préciser la nature. Il convient de préciser qu'il s'agit du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée. Un schéma pourrait compléter ces paragraphes pour une meilleure compréhension de la règle

EPT R2.22 EHI 5 France

Signale des erreurs certaines erreurs matérielles relevées à la lecture des OAP. En effet, la numérotation des différents sous-secteurs de l'OAP ne coïncide pas entre le plan de zonage et les dispositions figurant dans les orientations écrites de l'OAP sectorielle « Secteur des Docks à Saint-Ouen-sur Seine ».

Par ailleurs, il est à relever que les orientations pour le sous-secteur 8 mentionnent l'implantation d'un équipement hospitalo-universitaire, lequel impacte le terrain de la Société EHI France 5. Cette indication porte à confusion, d'autant plus que ce projet d'équipement public a été délocalisé dans un autre secteur.

EPT R2.28 SGP

La Société du Grand Paris souhaite formuler l'observation suivante : Les plans de zonages détaillés (pièce 4-2-2) d'Aubervilliers, de l'île Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine, de Saint-Denis (sud), et de La Courneuve (sud) font figurer une « servitude de localisation pour tréfonds » correspondant au tracé du tunnel des lignes 15 Est, 15 Ouest et 14 Nord, et du tronçon commun des lignes 16 et 17. Toutefois, la Société du Grand Paris a constaté, par endroit, des décalages de l'ordre d'une dizaine de mètres par rapport aux tracés retenus. Ainsi, cette représentation graphique conduirait à une mauvaise information du public. De plus, le tracé du tunnel est susceptible d'évoluer, dans le respect du périmètre des déclarations d'utilité publique, compte tenu des contraintes techniques inhérentes au passage des tunneliers. Des mises à jour du tracé devraient alors être effectuées au fur et à mesure de la réalisation des lignes. Ainsi, la Société du Grand Paris souhaiterait et préconise de ne pas faire figurer cette servitude de localisation concernant les lignes du Grand Paris Express.

Ce sous-thème révèle peu de remarques ; en effet la plupart des erreurs matérielles ont été relevées dans les avis des communes et des PPA – PPC.

Questions à Plaine Commune

- 36. Plaine Commune répondra-t'il à l'ensemble des demandes de correction dans le cadre d'un document unique ?**

37. Concernant la remarque de la SGP, pourquoi le tracé des tréfonds ne correspond-il pas au tracé figurant sur les cartes de la DUP ? Si les tréfonds doivent subsister sur les documents graphiques, est-il possible de faire figurer une mention indiquant une « position approximative » du tracé des ouvrages ?

Réponses de Plaine Commune

3- Thème n°3 : Aménagement et Logement

L'aménagement concerne l'ensemble des dispositions du PLUI tendant à un développement équilibré du territoire intercommunal dans une optique de développement durable : le projet global et prospectif est décrit dans le PADD, auquel il convient de se reporter pour les sous-thèmes déclinés dans ce thème.

Concernant le logement, le volet habitat est le premier chapitre intitulé « Un territoire pour tous, solidaire et inclusif » du PADD déclinant le projet de territoire en lien avec le développement social et culturel et les équipements collectifs. La carte accompagnant ce chapitre « Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous » répertorie quatre catégories d'actions essentielles et les localise sur le territoire : il s'agit de poursuivre la rénovation des quartiers (NPNRU), d'accompagner les quartiers déjà rénovés pour assurer la pérennité des améliorations, de lutter contre l'habitat indigne, et de préserver, valoriser la qualité des tissus pavillonnaires et lutter contre leur dégradation.

Ce thème a pour objectif l'analyse des observations du public identifiées par la commission comme relevant de la thématique traitant de l'aménagement et du logement.

Sur les 1060 items d'observations recueillies dans l'ensemble des registres, ce thème en a recueilli 166, ce qui représente une pondération de 16 %.

Les expressions proviennent de tous les groupes d'intervenants identifiées lors de l'enquête : particuliers, associations, collectivités territoriales ou locales, aménageurs ou organismes divers.

Elles couvrent plusieurs aspects portant sur **les 6 sous-thèmes suivants** :

1. **Diagnostic et évaluation des besoins de construction ;**
2. **Centralités et pôles de développement, Densification ;**
3. **Mixité urbaine et sociale, Logement social et logements spécifiques et Accueil des personnes dites "gens du voyage" ;**
4. **Paysage urbain, formes urbaines et architecturales et équipements de proximité et espaces verts ;**
5. **Protection du patrimoine bâti ;**
6. **Consommation foncière et cohérence aux limites.**

Sous-thème 1 : Diagnostic et évaluation des besoins de construction

Ce sous-thème concerne le diagnostic établi en fonction des éléments de prospective et de programmation relatifs aux besoins résultant des évolutions démographiques, sociologiques, d'emplois, de transports, et d'équipements, présentés ci-avant dans le thème N°1. Peu d'observations abordent directement ces 2 sujets assez vastes, ayant déjà fait l'objet de nombreux débats en phase concertation. Les deux sujets sont abordés successivement en présentation des extraits d'observations les plus significatives, mais ils feront l'objet de questions conjointes.

Sujet 1 : Le diagnostic

Le public semble partager globalement le diagnostic établi par Plaine Commune et les besoins induits par les évolutions prévisibles du territoire, notamment les 4200 logements et les équipements nécessaires qui doivent les accompagner. En revanche, cette dynamique de territoire bâtisseur (comportant également beaucoup d'opérations Etat NPNRU) renforcée par celle des JO et du Grand Paris Express, face au constat de spécificité de sa population (sa pauvreté), lui font craindre une moindre qualité de vie, surtout dans les zones pavillonnaires menacées par la spéculation foncière et les projets. La programmation de bureaux est également pointée par certains comme inutile.

L'expression du public

RE.119

Le diagnostic du PLUI reflète la réalité et de nombreux points soulignés sont à mettre en avant, notamment le déficit d'équipements

RE.191

Je vis à Saint-Denis depuis 18 ans et j'y ai découvert ce qu'était la ville dans une zone pavillonnaire : petites rues agrémentées de zone de verdure, trafic routier limité, rencontres et échanges réguliers et paisibles avec le voisinage, responsabilisation citoyenne, etc.

Ces dernières années, les prises de conscience générales de nos politiciens acceptant enfin d'écouter les doléances des citoyens de ces quartiers sur ce que génère les périmètres de constructions en hauteur : bétonisation à outrance, paupérisation, développement de trafics en tous genres, bref « ghettoïsation » des zones en question, ces prises de conscience donc, ont finalement permis d'enclencher des travaux visant à désenclaver ces zones.

Hors, malgré la reconnaissance officielle de ses nuisances, je m'aperçois à la lecture du projet de PLUI qu'il est question de faire disparaître totalement ce qui protège ces zones de respiration dans la ville. Je fais référence aux articles de loi permettant aux constructions hautes de jouxter directement les zones pavillonnaires (soit la disparition du principe des constructions de hauteurs intermédiaires...). Nos politiques persistent à reproduire les mêmes lois régissant ces principes de construction dont on sait pourtant qu'ils sont destructeurs pour les sociétés. Ces ghettoïisations coûtent chers à l'économie et sont pratiquement indestructibles ! Ne serait-il pas plus simple d'éviter cet écueil ? L'Île-de-France étant pleine de milliers de mètres carrés de tours de bureau vides, il n'est certainement pas urgent de continuer à en construire plus encore. L'unification des PLU communaux ne justifie pas ce revirement alors même que le 93 est la zone d'Île-de-France la plus riche en terrains constructibles. Quelle nécessité se cache derrière ces changements de la loi ? Je souhaite le rétablissement de la protection des zones pavillonnaires, dans le projet du PLUI concernant nos communes de Seine-Saint Denis.

RE 191 PIQUART Extrait du " CAHIER CITOYEN "« La métropole c'est nous ! »

Concernant les enjeux du PLUI de Plaine Commune, il est indiqué que "Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement ». Pour qui sera cette Ville de demain ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à

12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte. Quelle qualité de vie sur le territoire ? La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.

Sujet 2 : Evaluation des besoins

L'expression du public

RE.167 Anonyme

Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants.

RE.392 COLLECTIF DU CAHIER CITOYEN « LA METROPOLE C'EST NOUS »

Avoir une offre suffisante de logements accessibles, à loyers modérés, suppose une maîtrise publique et la capacité de retenir l'envol des prix du foncier. Le PLUI prévoit un pourcentage important de logements sociaux. Mais au niveau national et régional ces pourcentages ne sont pas partagés, donc est ce que ce sera tenable, faute de financements et avec des lois déstabilisantes sur les HLM ? Le PLUI conditionne à juste titre le rythme de la construction de logements à la capacité du territoire de fournir un cadre de vie satisfaisant, financement des logements, des équipements et transports nécessaires. Or dans son avis, le Préfet, représentant l'Etat demande le retrait de cette clause, témoignage de la tension en filigrane entre les objectifs revendiqués par la collectivité et ses habitants et le processus de métropolisation tel qu'il est impulsé de fait et cherche à être imposé au travers des grands projets. La maîtrise de la spéculation nécessite davantage que la construction de HLM, même si ç'en est un élément. Cette hausse est engagée, à St Ouen par exemple, sur la Plaine St Denis, autour des gares en construction de GPE. On ne peut considérer que c'est une évolution imparable. Il n'est rien dit de l'ensemble des outils publics (et partenariaux) à ce sujet.

EPT.R2.31 : CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

LE LOGEMENT EST LA PREMIERE PRIORITE. Plaine Commune est un territoire bâtisseur avec 3 750 logements neufs construits par an en moyenne depuis 2016, sans compter les réhabilitations. Le PLUI prévoit 4 200 logements / an. Le Conseil de développement demande que le PLUI limite l'augmentation de la population sur Plaine Commune -les autres territoires de la Métropole du Grand Paris devant contribuer plus équitablement à la construction de logements et cet objectif devant s'inscrire dans le SCOT Métropolitain, et qu'il prenne en compte la nature intercommunale des nouveaux quartiers d'habitations. Le PLUI doit programmer en conséquence les équipements qui concernent donc deux voire trois villes.

Questions à Plaine Commune conjointement par ces 2 sujets

Le public semble partager globalement le diagnostic établi par Plaine Commune et les besoins induits par les évolutions prévisibles du territoire, notamment les 4200 logements et les équipements nécessaires en découlant. En revanche, cette dynamique de territoire bâtisseur (comportant également beaucoup d'opérations Etat NPRU) renforcée par celle des JO et du Grand Paris Express, face au constat spécificité de sa population (sa pauvreté), lui font craindre une moindre qualité de vie, surtout dans les zones pavillonnaires menacées par la spéculation

foncière et les projets. La programmation de bureaux est également pointée par certains comme inutile. Par ailleurs, le public s'interroge sur la justification de l'unification de PLU communaux dans un PLUi intercommunal.

38. **Plaine Commune peut-il préciser ou rappeler l'articulation entre les constats faits et les politiques d'aménagement engagées sur le territoire (de sa compétence et autres, Etat et privées), leur faisabilité, tout en protégeant les populations les plus fragiles ?**
39. **Est-ce qu'un diagnostic des PLU communaux actuellement en vigueur sur les 9 communes a été fait pour justifier des modifications opérées dans le projet de PLUi sur certains secteurs notamment pavillonnaires ?**

Réponses de Plaine commune

Les éléments complémentaires de l'avis des entités consultées

EPT.R1.4 Conseil Régional Ile-de-France

Le PADD prévoit un important volume de logements neufs qui s'élève à 31 000 entre 2018 et 2030. La construction de logements dans le diffus est également élevée avec 17 000 logements. Au total, ce serait 48 000 nouveaux logements entre 2018 et 2030, soit presque 3 700 sur 13 ans. Toutefois, l'EPT évoque la construction de 4 200 logements par an dans le PADD, ce qui apparaît particulièrement ambitieux au regard des projets recensés sur le territoire et des potentiels dans le diffus. Il conviendrait donc de clarifier ces éléments.

Au regard de l'augmentation de la population étudiante à venir, les OAP concernant les universités (OAP n°1 « Secteur Condorcet » et n°34 « secteur Division Leclerc ») prévoient des logements étudiants. On pourrait toutefois avoir plus de précisions sur la construction de ces logements étudiants dans le reste du tissu de l'EPT, sachant que la révision du Schéma régional du logement étudiant (SRLE) pourrait proposer une nouvelle répartition des futurs agréments de logements sociaux étudiants en Île-de-France et une programmation infrarégionale et infra-académique des logements pour 2019 et au-delà.

Question complémentaire de la commission d'enquête

40. **Plaine Commune peut-il apporter les précisions demandées par le Conseil Régional Ile-de-France sur l'objectif des 4200 logements, sur celui du logement étudiant, et du plan « anti-ghetto » ?**

Réponse de Plaine Commune

Sous-thème 2 : Centralités et pôles de développement, densification

Le droit à la centralité est affirmé dans le chapitre 5 du PADD « un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes ». Le sujet a suscité peu de réaction du public, qui toutefois s'est manifesté en insistant sur le pluriel des centralités.

La carte n°5 du PADD, intitulée « Un territoire structuré autour d'un réseau de centralités bien connectées entre elles et par un maillage de proximité » présente les actions nécessaires pour concrétiser ce droit aux centralités de la façon suivante : pour obtenir une gamme complète d'équipement et de services facilement accessibles, il convient de développer les pôles de proximité, d'assurer l'accès de tous aux services et équipements, et de s'appuyer sur le réseau des médiathèques existantes ; pour renforcer les centres-villes et affirmer le

polycentrisme, il convient de requalifier et revitaliser les centralités existantes, de développer les centralités futures et en devenir autour des gares et des pôles d'échanges, de conforter les grands pôles d'équipements d'importance territoriale et de développer de nouveaux équipements à grand rayonnement ; et il convient de promouvoir un urbanisme de liaison.

Les deux sujets sont abordés successivement en présentation des extraits d'observations les plus significatives, mais ils feront l'objet de questions conjointes.

Ces termes « centralités - pôles de développement » et « densification » font référence aux contraintes du territoire liées à sa situation au sein de la Petite Couronne, de la Métropole du Grand Paris et de la région francilienne.

Sujet 1 : les centralités

L'expression du public

RE.392 NOUVEAU RESIDENT A SAINT-OUEN

La lutte contre le réchauffement climatique doit se chercher des vecteurs pluriels et non contradictoires : les métropoles denses sont les pires polluées de la planète ; elles concentrent aussi toutes les inégalités ; quant à la qualité de vie, l'aspiration à des respirations vertes dans un tel cadre en dit long sur le vécu quotidien. Ne devrait-on pas plutôt avoir un objectif moins impressionnant, et travailler sur l'accès pour tous à la centralité, ou plutôt aux centralités ? La centralité ne se mesure pas seulement au nombre d'habitants. Plusieurs centralités, comme c'est d'ailleurs revendiqué dans le PLUI aussi bien pour le territoire de Plaine Commune que pour la Métropole, sont le moyen d'introduire la nature en ville, d'améliorer la qualité de vie par l'accès à un nœud de services et d'équipements mais aussi de vie sociale et démocratique à échelle humaine.

Sujet 2 : la densification

Densification ou densité sont souvent cités dans les observations et notamment pour exprimer une crainte de suppression des zones pavillonnaires, due au dynamisme de constructions souvent associées à des immeubles beaucoup plus hauts, à une mutation des quartiers, aménagements qualifiés de "bétonisation" jugée excessive et ne laissant pas de place à des espaces verts de respiration.

Outre la remarque précédente assez intéressante sur la et les centralités, c'est principalement la densification qui fait l'objet d'un plus grand nombre d'observations. Le public la conteste comme instrumentalisée pour décupler la population et obtenir plus de dotations de l'Etat, ou demande à connaître le détail du nombre de constructions de logements par ville.

L'expression du public

RE.58 NIRO

L'objectif est bien de préserver l'intégrité de nos pavillons, les exemples sont multiples et variés de cette aberration alors que les zones pavillonnaires sont mises à mal si proche de Paris il est vrai que les municipalités recherchent la densité maximale, sur la surface au sol de quelques pavillons on édifie un immeuble à étages et ainsi la population se trouve décuplée, plus de familles, plus d'électeurs, Et évidemment plus de dotations de l'Etat.

RE.83 ROBARD

On observe une densification croissante des constructions en zones pavillonnaires. On nous dit par ailleurs qu'il faut "verdir les villes" pour contrer le réchauffement climatique, favoriser la production locale, consommer bio et cultiver son potager. Restera-t-il des jardins pour nos petits-enfants si le législateur ne limite pas par le PLU, cette densification ?

RE.232 MAYER

Sur la densification il aurait été intéressant que le détail du nombre de logements par ville soit indiqué et non un chiffre global de l'ordre 30 000 logements nouveaux sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030. Ce point aurait pu utilement éclairer les habitants sur l'urbanisation future.

RE.312 ZONGHERO Saint-Ouen

Défaut en matière de protection des zones pavillonnaires et d'inventaire du patrimoine industriel.../... extrême densification de la ville : très regrettable (+ 800 logements par an).

RE 345 COLLECTIF « LE CAHIER CITOYEN »

La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.

RE SO.R1.4 Anonyme

Cette observation constate que chaque jour la ville voit sortir de terre de nouveaux immeubles, promesse d'une densité inquiétante pour l'avenir et demande où sont les espaces verts qui devraient raisonnablement les accompagner, comment vivrons-nous demain ; Elle explique que lorsque des petits jardins naissent par la volonté des citoyens, ils sont combattus, voire éradiqués."

Questions à Plaine Commune

La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs » mais le public semble ne pas l'entendre de cette façon comme en témoignent leurs observations qui se portent concrètement sur toutes les opérations de constructions en cours de chantier ou programmées dans le PLUI, sans distinguer ce qui relève de l'urbanisation ou de la densification, ou qui contestent cette définition estimée réductrice car elle associe la densification à l'arrivée des gares GPE.

41. **Plaine Commune peut-il répondre à l'observation sur la conception des centralités, l'introduction de la nature, l'accès aux services et aux équipements le tout en garantissant une échelle humaine et la vie sociale et démocratique ?**
42. **Plaine Commune peut-il rappeler à quoi se réfèrent ces deux termes utilisés en urbanisme « densité » et « densification » souvent appréciés de façon négative par les habitants face aux volontés nationales et régionales de limitation de l'étalement urbain des métropoles ?**
43. **Comment le PLUI entend respecter l'axe du PADD d'un "territoire écologique responsable, pour le bien-être de ses habitants ; quel équilibre possible entre la nécessité de construction de logements pour répondre aux besoins et leur intégration respectueuse de la qualité de vie des habitants ?**
44. **Pour répondre à cette question de l'acceptabilité du niveau de densification du territoire, Plaine Commune peut-il préciser par commune la localisation de ces créations de logements et la prise en compte de la mixité sociale souhaitée ?**

Réponses de Plaine commune

L'avis des entités consultées.

L'avis de l'Etat (DRIEA)

Le préfet de Seine-Saint-Denis formule sur le projet du PLUi arrêté par Plaine Commune, des observations, recommandations et suggestions dont les suivantes qui concernent :

La densification

Une meilleure justification des capacités de densification à l'échelle du territoire au regard des objectifs de construction est attendue. Il est regrettable que les données citées dans le diagnostic (pages 247 à 251) ne soient pas incluses et détaillées dans la démarche de justification des choix. Le chiffre de 31 000 logements issus d'opérations d'aménagement prévus de 2018 à 2030, indiqué dans le PADD, devrait être décomposé et spatialisé. L'interdiction de construire du logement dans certains secteurs (notamment en zone économique mixte) ne participe pas d'un objectif de mixité des quartiers et conditionne, en grande partie, la densification du territoire sur les seules zones de projet.

La contribution du foncier public à la production de logements

Sur certains des terrains de l'État et de ses établissements publics mobilisables aux fins de logement, il est proposé de redonner des marges de manœuvre pour l'émergence de projets cohérents avec les dynamiques de transformation urbaine dans lesquels ces sites sont inscrits, et de conserver des opportunités de construction de logements sur ces secteurs dans le PLUi approuvé.

Une OAP thématique relative à l'habitat aurait permis d'apprécier la stratégie du territoire en matière de logement et d'hébergement, notamment concernant le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Question complémentaire de la commission

- 45. Plaine Commune peut-il apporter des propositions aux observations faites par le préfet de Seine-Saint-Denis ?**

Réponse de Plaine commune

Sous-thème 3 : Mixité urbaine et sociale - Logement social, logements spécifiques, et accueil des personnes dites « gens du voyage »

La première orientation du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune (PLH) est de « produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant sur le territoire. ».

Les deux sujets fortement liés par nature sont présentés ci-dessous, et ils feront l'objet de questions conjointes.

Sujet 1 : mixité urbaine et sociale

La mixité urbaine et sociale suppose un programme diversifié composé de différents types de logements et incluant des équipements, bureaux, activités dans le même quartier, mais aussi par immeuble ou opération. La diversité des typologies sociales est un facteur supplémentaire de mixité. Cette question se pose autant pour les nouveaux programmes d'habitat que pour la rénovation ou la réhabilitation de sites existants. En effet, de nombreux projets de conversion, rénovation et réhabilitations sont en cours et inscrits dans le PLUi (zone UP) ou

prévus sur le territoire, notamment encadrés par des OAP. Il convient de se reporter au thème 4 développé ci-après.

Par ailleurs, il convient également de se reporter au thème 9, dédié au Règlement du PLUi, qui détaille les trois dispositifs spécifiques visant à favoriser la réalisation de programmes d'habitations mixtes (emplacements réservés, périmètres de mixité sociale et servitudes de taille minimale de logement) et présente les plans de périmètre de maintien de l'activité économique.

Quelques personnes estiment, à titre individuel ou collectif, que la mixité sociale est une richesse et qu'il ne faudrait pas abaisser le seuil des 25% de logements sociaux, voire le maintenir à 40%, ni réduire le nombre d'équipements publics dans les quartiers concernés.

L'expression du public

RE.325 : Anonyme

La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE PLAINE COMMUNE

Souhaite que le PLUi favorise la mixité sociale et urbaine pour une meilleure qualité de vie, maintienne l'objectif de 40 % de logements sociaux en équilibrant les différents types de logements entre les villes pour permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel sans être obligé quitter le territoire (en raison du prix élevé des logements notamment), porte une attention particulière aux jeunes travailleurs en recherche d'un premier logement, aux familles qui ont particulièrement besoin de services publics de qualité (crèches, écoles, équipements sportifs et culturels), aux personnes âgées ou porteuses de handicap avec également des services adaptés (santé, aide à domicile...).

D'autres personnes s'interrogent sur la définition d'un Quartier métropolitain, notamment en termes d'habitabilité au quotidien.

RE.392 "La Métropole c'est nous "

Dans les OAP sectorielles sur les grands projets, il y a une hésitation sur le sens de l'aménagement des nouveaux quartiers. En effet, par exemple Pleyel, est présenté comme un futur quartier métropolitain en même temps qu'un quartier à vivre. Qu'est-ce qu'un quartier métropolitain ? Un quartier avec des équipements d'attractivité métropolitaine, en l'occurrence un hub (de GPE) considérable ? Avec des entreprises multinationales et leurs flux mondialisés ? De quelle manière un quartier métropolitain est-il habitable au quotidien ? Quelles sont les conséquences pour les gens qui habiteront ce quartier, pôle métropolitain ? Il est prévu que s'y trouvent toutes les fonctions de la ville. Mais quand on regarde de plus près c'est 60% de bureaux et activités tertiaires, et 25% de logements. C'est vrai aussi pour Plaine Saulnier, où se trouvera le CAO, avec 17% d'habitat pour 50% de bureaux. N'a-t-on pas laissé se superposer 2 logiques différentes de métropolisation, cette dernière faisant la part trop belle à la seule attractivité concurrentielle économique et financière ? L'amélioration du cadre de vie fait-elle vraiment bon ménage avec ce type de développement ? Et comment retenir la hausse des prix de l'immobilier ?

Quelques contributions demandent des modifications du PLUi afin de prendre en compte la programmation relativement dense projetée sur certains quartiers et la volonté de mixité urbaine décrite dans le projet de PLUi.

EPT.R1.3 MAIRIE D'AUBERVILLIERS

Les règles d'urbanisme doivent également être modifiées pour faciliter la reconversion du site de l'ancienne usine Trimétal, sur lequel il est envisagé de construire un théâtre et de réaliser une opération immobilière.../...Il convient également de prendre en compte la programmation relativement dense de l'îlot de logements et commerces.

EPT.R2.22 EHI 5 FRANCE à SAINT-OUEN

Alors que l'environnement immédiat du Parc des Docks est caractérisé par une urbanisation dense et des catégories de destination diversifiées, ce site se trouverait, au contraire, discriminé, figé dans un immobilisme anachronique et marqué par l'impossibilité d'envisager toute évolution sur 10% de la ZAC des Docks, à l'opposé des ambitions annoncées par les autorités publiques de développer un éco-quartier de 100 hectares permettant « la réalisation d'un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine, environnementale et architecturale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine (...) poursuivant surtout l'ambition d'engager la mutation d'un territoire en éco-quartier mixte au service des habitants tout en accompagnant le maintien et le développement sur le site d'importants équipements métropolitains collectifs et stratégiques ». Par ailleurs, la ZAC des Docks poursuit l'objectif d'opérer une transformation urbaine.../... intégrer une diversité des fonctions mêlant habitat et emploi.

Sujet 2 : logement social, logement spécifique et accueil des gens du voyage

Il est prévu une offre importante de logements spécifiques : 6 110 logements étudiants (soit 13 places en résidence étudiante pour 100 étudiants sur le territoire), 12 500 places en hébergement et logements d'insertion, 32 places d'hébergement pour sénior non médicalisées pour 1000 personnes âgées de 75 ans. D'autre part, de nombreux projets de conversion, rénovation et réhabilitations sont en cours et inscrits dans le PLUi (zone UP) ou prévus sur le territoire, notamment encadrés par des OAP. Il convient de se reporter au thème n°4, dédié aux OAP et développé ci-après.

Certaines personnes pondèrent la carence en logements sociaux sur l'ensemble du territoire intercommunal et proposent de limiter leur production sur les communes qui en accueillent déjà plus de 50%, et dans ce cas soit de construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale, soit de créer un espace vert sur le terrain concerné.

L'expression du public

EPT.R1.14: Conseil Régional d'Ile-de-France

Enfin, le territoire fait face à un intense besoin en logement. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3700 et 4200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis. Par ailleurs, votre projet de PLUi prévoit la construction de logements sociaux dans des quartiers présentant déjà un fort taux de logement social. Au regard du plan « anti-ghetto » porté la Région, j'attire votre attention sur le fait de limiter leur production dans les quatre communes qui présentent déjà un taux supérieur à 50% à l'heure actuelle (L'Ile-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve).

EPT.R2.23:

Demande et propose concernant l'emplacement réservé pour logements ELPC 004 : pourquoi réserver un emplacement pour 100% de logement social, soit 2089 m2 soit 30 à 40 logements, alors que les quotas de logements sociaux sont largement dépassés à Saint-Denis ? Ne vaudrait-il pas

mieux construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale à Saint-Denis ? Ou mieux, pourquoi ne pas aménager sur ce terrain un square à destination des enfants qui fréquentent le groupe scolaire de la rue du Bailly ? Cette rue ne dispose d'aucun espace vert : ce serait l'occasion d'en créer un.

D.R1.17:

Le dossier présente un projet d'ensemble intéressant à l'échelle de Plaine Commune : il est complet, bien illustré et pédagogique. Je suis très favorable à la mixité sociale permettant de répondre aux besoins de logements locatifs sociaux. Dommage que cette règle ne soit pas plus précise : il faudrait qu'elle prévoie explicitement 50% de logements sociaux aux foyers les plus abordables (PLAi) afin de garantir une mixité sociale en centre -ville notamment (Droit à la centralité pour tous et pour toutes).

Certaines personnes, en nom individuel ou en nom collectif, soulignent la situation de mal-habitat des gens du voyage sur le territoire de l'intercommunalité et demandent d'y remédier.

SO.R1.5 : Anonyme de Saint-Ouen :

Demande d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage (loi Besson)

RE.188 : Association Départementale(s) pour la Promotion et l'accès au droit des Tsiganes / Gens du voyage (ADEPT)

Notre association, depuis de nombreuses années auprès des Tsiganes / Gens du voyage, du territoire séquano-dyonisien effectue de multiples actions autour de l'insertion sociale, économique ou par l'habitat. Dans ce cadre nous souhaitons attirer votre attention sur la situation de mal-habitat que connaissent les Gens du voyage sur le territoire de Plaine Commune. Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) de la Seine-Saint-Denis recense à Aubervilliers 2 ménages en voie de sédentarisation avec Convention d'Occupation Précaire (COP). Il dénombre également 36 ménages sans titres, et à Stains 16 ménages sans titre ont été recensés. L'ADEPT dans le cadre de son observatoire en a dénombré 21. Ce sont donc 59 ménages qui vivent dans une situation de mal habitat sur ce territoire. Le rapport de présentation reprend les chiffres du Plan local d'habitat (PLH) qui estime le besoin en logement adapté à 20 unités à Aubervilliers et à Saint-Denis. Rien n'est indiqué concernant les ménages installés à Stains. Par conséquent ni le plan local de l'habitat ni le futur PLUI ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-Saint-Denis. De surcroît aucun terrain n'a été identifié pour accueillir les 13 ménages restants identifiés par le Plan Local d'Habitat à Saint Denis ni pour les 20 ménages avancés par le PLH à Aubervilliers. Concernant l'accueil, aucune solution n'a été trouvée pour la construction d'une aire d'accueil à Epinay sur Seine.

Questions posées sur la mixité urbaine et sociale, le logement social et les logements spécifiques

Le public pose beaucoup de questions sur le taux de logements sociaux selon les communes, et différents points de vue s'expriment sur la mixité urbaine et sociale.

46. Plaine Commune peut-il rappeler clairement les choix politiques faits et sa vision de la mixité sociale sur le territoire, ainsi que sa conception de la mixité urbaine ?

Beaucoup d'intervenants évoquent la crainte d'une ghettoïsation liée à trop de logements sociaux. Le dossier manque d'éléments tangibles sur leur localisation dans les 9 communes.

47. **Plaine Commune peut-il les donner par commune, leur pourcentage et leur répartition, afin de démontrer l'opportunité de faire autant de logements sociaux au sein de la Seine-Saint-Denis et de la Métropole ?**
48. **Pourquoi le projet de PLUi ne comporte-t-il pas d'OAP thématique sur l'habitat ? Ne permettrait-elle pas d'éclairer les choix en termes de cohérence sur la répartition des logements sociaux, sur la traduction de la mixité fonctionnelle (notamment en ZAE) et sur sa déclinaison à l'échelle des quartiers ?**

Concernant l'accueil des personnes dites "gens du voyage", l'association ADEPT conteste les estimations d'accueil inscrites dans le dossier de PLUi et une personne anonyme demande l'application de la loi Besson.

49. **Plaine Commune peut-il corroborer les éléments donnés par cette Association ADEPT et rappeler comment et sur quelles communes s'appliquent et sont appliquées dans le PLUi, les prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) ?**

Réponses de Plaine Commune

L'avis des entités consultées.

L'avis de l'Etat (DRIEA)

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté conditionné par la levée des 16 réserves, dont celle de :

- la prise en compte des obligations en matière d'aire d'accueil des gens du voyage.

Le préfet formule également des observations, recommandations et suggestions dont les suivantes, formulées notamment afin d'assurer une meilleure prise en compte des publics et secteurs spécifiques et de mieux lutter contre l'habitat indigne.

Sur la prise en compte des publics et secteurs spécifiques. Le PADD devra préciser les orientations du projet de territoire, concernant les « publics spécifiques ». Le PLUi devra également intégrer les sujets relatifs à l'adaptation au vieillissement, au traitement des foyers de travailleurs migrants et à l'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2016-2022, qui prévoit la réalisation de 48 places sur Plaine Commune, doit davantage être détaillé dans le PLUi. Le PLUi devra identifier la localisation de ces places.

Sur la lutte contre l'habitat indigne. La fixation d'un pourcentage de logements dont la taille fluctue en fonction de la surface de plancher devrait également être assujettie à un nombre minimal de pièces dont le logement se compose. D'autres dispositions pourront être intégrées dans le règlement du PLUi afin de prévenir et de lutter contre les cas de division.

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

Votre projet de PLUi prévoit la construction de logements sociaux dans des quartiers présentant déjà un fort taux de logement social. Au regard du plan « anti-ghetto » porté la Région, j'attire votre attention sur le fait de limiter leur production dans les quatre communes qui présentent déjà un taux supérieur à 50% à l'heure actuelle (L'Ile-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve). Le nombre de logements sociaux prévus sur le territoire est difficile à estimer compte tenu du nombre de logements qui est envisagé de 2018 à 2030. Au regard des données disponibles, il semblerait que la production de logements sociaux serait comprise entre 1 260 et 1 680 logements par an. La production annuelle en zones de renouvellement ANRU, qui permettrait d'estimer la production ANRU et hors ANRU, ce qui ne figure pas dans le projet de PLUi. De plus, on note 4 emplacements réservés dans le PAPAG qui sont identifiés comme des logements 1 00 0/0 logement social. Des précisions sont ainsi à apporter afin de clarifier la production réelle de logements sociaux à l'échelle du territoire de Plaine Commune.

En accord avec le dispositif « anti-ghetto » voté par le Conseil régional le 17 mars 2016, il conviendrait de fortement limiter la production de logements sociaux dans les 4 communes qui connaissent actuellement un taux de logement social supérieur à 50%, à savoir : L'Île-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve. La justification des choix de localisation des logements à produire devra être plus précise spatialement.

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Concernant le logement et l'insertion, Il est demandé que les actions prévues dans la « Charte entreprise insertion » soient articulées avec les offres et initiatives proposées par la plateforme JOB 92 et la plateforme Activité, et il est proposé de préciser davantage la part de logements spécifiques à réaliser (logements intergénérationnels et d'habitats intermédiaire type résidence sociale, habitat partagé, etc.) dans le Village olympique.

L'avis de la SOREQUA

La SOREQUA intervient dans le cadre de différents dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé. Elle souhaite des ajustements permettant d'autoriser une constructibilité plus qualitative sur les parcelles étroites et peu profondes qui composent fréquemment les îlots d'habitat dégradé à Aubervilliers : Secteur du Marcreux (Zone UP06a) et à La Courneuve : Ilot Jaurès-Roux et Prévoyants (Zone UMD).

Questions complémentaires de la commission d'enquête

50. **Comment Plaine Commune lèvera-t-il la réserve exprimée au nom de l'Etat ?**
51. **Quelles sont propositions de Plaine Commune en réponse aux observations formulées par l'Etat ?**
52. **Plaine Commune peut-il répondre à la demande exprimée par le Conseil Régional de limitation des programmes de logements sociaux sur les 4 communes du territoire dépassant le taux de 50% ?**
53. **Plaine Commune peut-il répondre à la demande et aux propositions formulées par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine ?**
54. **Plaine Commune peut-il répondre aux demandes d'ajustement formulées par la SOREQUA sur les communes d'Aubervilliers et de La Courneuve ?**

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 4 : Paysage urbain, formes urbaines et architecturales, équipements de proximité et espaces verts

Le terme « paysage » recouvre de fait l'aspiration à une qualité du cadre de vie qui peut investir de très multiples aspects au sein d'un document d'urbanisme. Ainsi, sous le terme paysage, les observations portent spécifiquement ou conjointement sur le paysage des espaces urbanisés, le paysage et ses composantes végétales et /ou les aménités du cadre de vie et les équipements de proximité.

Sujet 1 : Le paysage urbain

L'homogénéité et l'harmonie des tissus urbains, qui forment en eux-mêmes paysages, sont évoquées concernant leurs intérêts historique, morphologique, architectural, culturel, etc. Ainsi les motivations de l'attachement ou du rejet d'un paysage urbain tiennent autant à la qualité des formes architecturales de l'habitat qu'à l'urbanité de son organisation dans le tissu urbain, mixant espaces ouverts et fermés, espaces public et privés, fonctionnalités diverses

(écoles, bureaux, commerces, fabriques, etc.), ou à l'intensité de ses ambiances particulières lieux de rencontres et d'échanges (jardins partagés, tiers-lieux, espaces intermédiaires, etc.). Sont également évoquées la taille humaine et la diversité des quartiers, notamment pour la préservation d'ensembles pavillonnaires qui a suscité le plus grand nombre d'observations relatives à ce thème.

Les observations témoignent d'une grande diversité de situations mais dans tous les cas, elles témoignent d'un délitement du tissu social et du vivre ensemble, ce qui conduit à se reposer la question du sens « d'un aménagement en dentelle » entre habitats pavillonnaires et densification.

L'expression du public

SO.R1.1 AZRAN SCHMIDT à SAINT-OUEN

Merci de nous laisser quelques pavillons qui donnent le charme de village et qui permettent à ST Ouen de respirer.

EPT.R2.17 ESPARZO à SAINT –OUEN

Rappelle avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen, et déclare être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire. Ils demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUI) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m2 et propose au contraire des bâtiments R+5. Ils s'interrogent sur l'avenir du quartier Ampère avec la suppression des maisons de ville et des jardins (pour rentabiliser le mètre carré) et comment faire une harmonie en n'ayant que des immeubles de R+5, 6 ou 7 (qui rapportent plus d'argent) et estiment qu'il faut protéger la taille humaine, préserver l'harmonie et la diversité des quartiers.

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Le développement urbain doit permettre de retrouver de la cohérence et de l'harmonie dans les villes entre centres villes, zones pavillonnaires, grands ensembles .../...mais également en « gommant » les frontières réelles ou artificielles. A ce titre, le village olympique doit être construit pour devenir véritablement un quartier intercommunal.

Question posée sur le paysage urbain

- 55. Quels sont les avantages et les risques d'une « politique d'aménagement en dentelle », notamment en termes d'égalité de traitement des zones UH ?**

Réponse de Plaine Commune

L'avis des entités consultées

L'avis de la Ville de Paris

La Ville de Paris souligne la diversité des sous-zonages proposés qui pourraient, à terme, complexifier la lecture du règlement et rendre difficile la mise en œuvre d'un urbanisme de projet.

Questions complémentaires de la commission d'enquête

- 56. Quelle sera la prise en compte des demandes émises par les communes membres de l'intercommunalité sur les formes architecturales et urbaines, nécessitant parfois de modifier le règlement du PLUi ?**

57. **Quels sont les avantages (ou nécessités) et les risques d'une grande diversité de sous-zonage, en termes de mise en œuvre d'un urbanisme de projet, notamment à l'échelle du « grand paysage »?**

Réponse de Plaine Commune

Sujet 2 : Equipements de proximité et espaces verts

L'expression du public

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Il est impératif de conditionner la construction de logements au soutien financier pour la création d'équipements publics de proximité : scolaires, de santé, sportifs, culturels, etc. Avoir une population jeune qui travaille et/ou vit sur le territoire est une chance. Mais cela impose de lui donner les moyens de rester vivre ici dans de bonnes conditions. Le territoire de Plaine Commune labellisé « territoire de la culture et de la création » doit proposer des espaces pour des créateurs dans tous les domaines. Il faut accroître la polyvalence des équipements dans leur conception, mais également dans leur gestion pour éviter de toujours reconstruire de nouveaux lieux en délaissant les anciens.

SO.R2.17 Association « Protégeons le quartier Progrès-Alliance-Crozat », SAINT-OUEN

Dépose une pétition contre le PLUi qui supprime les mesures de protection des zones pavillonnaires. Il introduit une OAP dite "AMPERE" qui prévoit des constructions en R+5 à remplacement du gymnase de l'Alliance. Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Crozat demandons que les règles explicites actuelles de protection des zones pavillonnaires soient conservées et continuent de protéger notamment les pavillons de la rue du Progrès situés le long d'une zone UMD, que l'OAP n°25 du secteur AMPERE prévoie pour les logements à construire, un gabarit maximum en R+3, qu'un « Espace Vert Public » soit intégré dans ce projet pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé, que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. Pour que Saint-Ouen continue à respirer.

SO.R2.19 MAI YUNG SEN à SANT-OUEN

Demande qu'un Espace Vert Public soit prévu en remplacement de celui qui a été pris pour la construction de l'école Jean de la Fontaine à la place de la construction à venir.

SO.R2.9 Mme VERNIER à SAINT-OUEN

Estime nécessaire de prendre en compte le projet de SCOT métropolitain qui a fait l'objet d'une concertation. Il prévoit une protection du patrimoine arboré actuel, des normes pour les espaces verts qu'il conviendrait de prendre en compte dans le PLUi, notamment un espace vert et une aire de jeux à moins de 15 mn de chaque habitation, la plantation d'arbres dans tout projet d'aménagement et de construction et des chaussées vertes.

SO.R2.8 M. et Mme SANCHEZ à SAINT-DENIS

Habitants 17 bd Finot à Saint-Denis, ils rappellent que le dossier de PLUi (4.2.1) indique que le territoire manque de végétal. « C'est certainement la raison de l'abattage de 4 grands platanes de 20 ans en mai 2019 à l'angle Bd Finot et Avenue Anatole France, espace devenu une friche ».

SO.R1.4 Anonyme à SAINT-OUEN

Constate que chaque jour la ville voit sortir de terre de nouveaux immeubles, promesse d'une densité inquiétante pour l'avenir et demande où sont les espaces verts qui devraient

raisonnablement les accompagner ? Comment vivrons-nous demain ? Lorsque des petits jardins naissent par la volonté des citoyens, ils sont combattus, voire éradiqués. Sont cités pour exemple le jardin de Guinot qui a été fermé alors qu'il prenait peu de place et que son emplacement ne fait encore aujourd'hui l'objet d'aucun projet (choix politique incompréhensible), ou le jardin des Juifs près de la place Payret, un autre jardin menacé de fermeture, alors que ce lieu sert aux habitants du quartier qui y viennent avec leurs enfants, que cette parcelle verte aide à respirer durant les canicules d'été et sert même à absorber les gaz dégagés par le périphérique. PJ. Dépose des pièces jointes « Portrait d'une parcelle impactée par l'opération d'aménagement Emile Zola. L'impasse Juif- Association Echanges – Collectif Fromagence »

SO.R1.5 Anonyme à SAINT-OUEN

Demande la préservation intégrale et pérenne du jardin des Juifs, d'acter la non constructibilité de l'impasse et d'inscrire le terrain occupé par le jardin intégralement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), et le retour du jardin de Guinot sur lequel la ville a fait un travail de dépollution, et qui se trouve dans un quartier prioritaire de la politique de la ville en zone prioritaire (ZSP).

EPT. R1.2 LE CAHIER CITOYEN à AUBERVILLIERS

Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent.

Questions à Plaine commune sur les espaces verts et les équipements de proximité

Le diagnostic indique que les services et équipements du cadre de vie quotidien à améliorer, et il communique en données clefs : 13,2m² d'espaces verts par habitant 4,5 millions de m² d'espaces verts sur le territoire, 152 équipements administratifs et services urbains. La synthèse du diagnostic relatif aux équipements montre que Plaine Commune offre à la fois un niveau d'équipements rayonnants, existants et futurs, qui hisse le territoire comme centralité métropolitaine, voire nationale (stade de France et futurs sites olympiques, équipements culturels de premier plan, deuxième pôle universitaire francilien, centres hospitaliers ...) mais un niveau d'équipements de proximité qui peine à satisfaire les besoins d'une population en forte croissance et nécessitant particulièrement un accompagnement public. La présence d'équipements publics de qualité et en quantité suffisante est une condition première du droit à la ville pour tous et du droit à la centralité, objectif majeur du territoire.

58. **Plaine Commune peut-il décliner une stratégie de création d'espaces verts par commune, notamment en rappelant le constat de la situation actuelle et celui projeté dans le PLUi ?**
59. **Comment Plaine Commune peut-il améliorer l'offre d'équipements de proximité, constatée notoirement insuffisante dans les documents cadres de la stratégie territoriale : le SCoT (2007), le CDT (2014), le récent Contrat de Ville (2019) et le PLH ?**
60. **Plaine Commune peut-il rappeler les leviers qu'il a identifiés pour agir dans le cadre du PLUi ? Comment « faire plus avec moins » et innover dans la production et l'exploitation des équipements collectifs ?**

Réponses de Plaine Commune

Certaines associations et/ou collectifs militent et agissent pour la création et la préservation de jardins partagés mais elles constatent et contestent la disparition de ces lieux de respiration et de rencontre, comme en témoignent les observations relatives au Jardin des Juifs ou au

Jardin de Guinot. Les motivations du public s'appuient la convivialité de ces lieux d'accueil, vecteurs de lien social, lieux de respiration, ressource indispensable à l'échelle du quartier et lieux imperméabilisés, végétalisés, arborés, adaptation locale au réchauffement climatique. Certaines qualifient cette destruction des jardins comme « un choix politique incompréhensible ».

Question à Plaine Commune

61. Plaine Commune peut-il apporter des éclairages sur leur disparition ?

Réponse de Plaine Commune

Quelques équipements culturels de proximité multiplient les actions de médiation, y compris via une offre culturelle hors-les-murs et dans l'espace public. Ces fabriques culturelles sont très en prise avec le territoire, ses populations, ses enjeux, tantôt dénommées « Tiers-lieux » ou « espaces intermédiaires », ce sont des projets collectifs, qui donnent un cadre d'activités pour des artistes mais qui constituent aussi des lieux de vie locale et d'expérimentation d'habitat.

Question à Plaine Commune

62. Comment Plaine Commune envisage-t-il les complémentarités entre les « espaces intermédiaires » et le système métropolitain (ville en héritage et pas livraison de 4000 logements)? Peut-on parler d'un urbanisme de transition (expérimentation de modes d'habitat)?

Réponse de Plaine Commune

Sous-thème 5 : Protection du patrimoine bâti

L'application des articles L 151-19 et R 151-41 du code de l'urbanisme permet au PLUi de protéger son patrimoine local : « *Le règlement 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. 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.* ». Au regard de la portée juridique de la protection de ce patrimoine bâti, le dossier comprend plus de 3 500 pages traitant de cette problématique et la carte n°6 du PADD « un territoire dynamique et protecteur : réussir les grands projets, maîtriser les mutations dans le diffus » localise les principaux sites en indiquant en légende « Préserver et mettre en valeur les atouts patrimoniaux et architecturaux »

Sujet 1 : La politique patrimoniale de Plaine Commune

Certaines personnes s'interrogent sur les modalités de mise en œuvre de la politique patrimoniale de Plaine Commune qui affiche une grande volonté de reconnaissance des qualités d'ensembles urbains existants ou de bâtiments remarquables. La très grande majorité des fiches patrimoine ne comporte aucune prescription ou recommandation. Aussi le public s'inquiète et souhaite que les motivations de ces classements soient mieux argumentées. D'autant plus que ce classement a une portée juridique qui peut apparaître contraignante : en

effet, tous les éléments bâtis de patrimoine identifiés dans le PLUi seront soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser les sols (permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable de travaux, changement de destination, utilisation de matériaux renouvelables, etc.).

L'expression du public

RE.4 ASDEFAD-GP Association pour l'information, l'entraide et la défense des administrés du Grand-Paris

Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes. Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur.../... La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet. Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas.

R.61 ASDEFAD

Concernant les éléments et périmètres bâtis patrimoniaux (doc 1.6 chapitre 4.4.4.3), les questions récurrentes sont les suivantes : Pourquoi ces classements ou non classements ? Pourquoi geler de manière autoritaire les évolutions naturelles de ces habitations ? Pourquoi cette différence de traitement (moins favorable) comparé au règlement spécifique des cités jardin d'Épinay ? Quelles subventions, ou défiscalisation pour la préservation du bâti et en compensation des obligations nouvelles ? Les rue ou impasses privées deviendront-elles communales ? Comment appliquer dans ces îlots, les nouvelles règles d'alignement qui sont totalement incompatibles avec le parcellaire et les bâtis existants ? La quasi-totalité des pavillons en cas de destruction totale (par incendie) ne seraient pas reconstructibles et donc sans indemnisation des assurances ? Idem pour les annexes et garages ? Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ? Le projet de PLUI est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit.

RE.78.Mme HENON

Je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3) soit conservé pour les générations futures.

RE.132.M. MANOURY

L'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. Fiches STO223/ STO0343.../... Il est nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver bâti et naturel plus subtil en tenant compte des bâtiments modestes de qualité qui marquent l'identité de la ville.

Questions à Plaine commune

Les atouts patrimoniaux de Plaine Commune sont encore méconnus. Selon le rapport de présentation, le territoire compte 31 monuments classés, de grands sites d'intérêt historique et géographique majeur (Seine, canaux, parcs départementaux et régionaux), mais peu de bâtiments et de territoires sont protégés au titre des abords des voies d'eau (23% du territoire), une seule ZPPAUP existe sur le territoire, et les mesures de protection locale sont inégales selon les PLU communaux. Le PLUI est l'occasion de recenser ces éléments patrimoniaux et d'en assurer une meilleure protection.

63. Comment Plaine Commune compte-t-il améliorer et harmoniser la protection des éléments patrimoniaux inégalement identifiés dans les PLU actuellement en vigueur sur l'ensemble du territoire communautaire ?

Dans l'état actuel de l'articulation réglementaire des pièces du PLUi entre elles, il est difficile d'appréhender la réelle portée normative des milliers de pages du volet patrimonial. Les dispositions émises en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme constituent des servitudes d'urbanisme attachées au PLU.

64. Sur quels critères, l'EPT Plaine commune fondera-t-il l'instruction des autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol, demandées pour les éléments identifiés « patrimoine bâti » ?

Le dossier indique comme indicateur de suivi concernant la valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité, les permis de construire.

65. Quel niveau de suivi sera exercé ? Sera-t-il un simple suivi quantitatif ou un suivi qualitatif ? S'il s'agit d'un suivi qualitatif dans quelles conditions sera-t-il exercé ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2 : La protection des tissus pavillonnaires

Préserver, valoriser la qualité des tissus pavillonnaires et lutter contre leur dégradation, est l'une des actions identifiées dans la carte dédiée du PADD. Elle montre que ces tissus dessinent une dentelle inégalement répartie sur l'ensemble du territoire communautaire.

En termes de protection de patrimoine, il convient de souligner que, dans le cadre de cette enquête, le public utilise également cette notion pour contester l'absence de prise en compte de spécificités des quartiers pavillonnaires, en soulignant que cette protection existe dans les PLU en vigueur (La Courneuve et Saint-Denis) et qu'il conviendrait de la réintégrer dans le règlement du PLUi. Les articles cités sont ceux relatifs à la hauteur des constructions à calculer selon leur implantation (anciennement article 10 des PLU à reporter dans la partie 2 du PLUI, intitulée « Morphologie et implantation des constructions »). Il convient de se reporter également ci-avant au sous-thème 4, et ci-après au thème n°9 intitulé « Règlement du PLUi ».

L'expression du public

EPT.R2.17 ESPARZO à SAINT –OUEN

Rappellent avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen, et déclarent être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire. Ils demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUI) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m² et propose au contraire des bâtiments R+5.

Questions à Plaine commune

Force est de constater une complexité résultante pour l'application du PLUi puisqu'il faut se reporter à la partie 1 (définitions générales), puis à la partie 3 (préambule) du règlement écrit qui renvoie à la partie 4-2-4 du règlement graphique qui renvoie lui-même à la partie 4-1-3-2 (fiches patrimoniales).

Par ailleurs, il est utile, voire indispensable pour comprendre les réactions du public, de se reporter à la partie 5 (Annexe informative) qui renseigne sur les travaux de classement menés dans les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers, délivrant des propositions de méthodologie établies dans le cadre des PLU en vigueur auxquels se réfère le public, notamment pour défendre la spécificité des quartiers pavillonnaires.

Enfin, la carte n°1 du PADD, intitulée « Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous » est légendée en quatre orientations stratégiques : poursuivre la rénovation des quartiers NPNRU, accompagner les quartiers déjà rénovés pour assurer la pérennité des améliorations, lutter contre l'habitat indigne et préserver la qualité des tissus pavillonnaire et lutter contre leur dégradation.

66. Une telle complexité ne risque-t-elle pas, combinée au caractère peu normatif et sujet à interprétation des dispositions réglementaires qualitatives relatives au patrimoine, de mobiliser des compétences spécialisées pour l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ?

67. Comment le maître d'ouvrage compte-t-il maîtriser cette difficulté et pourrait-il envisager une simplification du dossier apte à en faciliter l'application ?

La carte n°1 du PADD indique en légende la préservation et la valorisation de la qualité des tissus pavillonnaires et la lutte contre leur dégradation, à laquelle semble échapper ceux de Saint-Ouen et d'Aubervilliers, qui font l'objet des réactions des habitants de ces secteurs ? Pouvez-vous clarifier la lisibilité de cette carte et la pérennité de ces différents secteurs pavillonnaires ?

68. Plaine Commune peut-il clarifier la lisibilité de cette carte et la pérennité de ces différents secteurs pavillonnaires ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3 : Alertes sur la disparition de patrimoine

De nombreuses observations alertent sur la disparition, par rapport au PLU communal, d'un patrimoine protégé. D'autres observations contestent les autorisations de permis de construire délivrées pour réaliser un programme nécessitant la destruction de patrimoine reconnu, et d'autres encore s'inquiètent pour le manque de reconnaissance de patrimoine.

L'expression du public

SO.R2.17 GAZI LAFOSSE à SAINT-OUEN

Indique que dans le règlement du bâti à préserver dans le nouveau PLUi certains bâtiments remarquables n'apparaissent plus. L'actuel PLU comporte notamment 17 fiches, mais certaines n'ont pas été reprises. Il manque par exemple l'immeuble de Jean Nouvel (architecte renommé) situé rue Hermet et appartenant à la SEMISO, la bibliothèque Lucie Aubrac (ancienne halle de marché), etc. J'ai aussi remarqué que pour l'ensemble industriel LABINAL (fiche ST 0092) le bâtiment n'est pas celui du PLU actuel. Merci de faire le nécessaire et nous tenir informés concernant les règles qui font que certains bâtiments ne sont plus dans le patrimoine bâti.

SO.R1.5 Anonyme à SAINT-OUEN

Souhaite la préservation de la halle SNCF rue des Docks, la préservation du vieux marché.

D.R1.17 BARGAS à SAINT-DENIS

Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase ! JOP = spéculation immobilière ? JOP = Champ de ruine ?

Questions à Plaine commune

69. Plaine Commune peut-il apporter des éclaircissements sur les raisons des éventuelles disparitions de patrimoines?
70. Plaine Commune peut-il rappeler la démarche et les éléments de protection du patrimoine prévue dans le projet de SCoT métropolitain ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 6 : Consommation foncière et cohérence aux limites

Aucune observation du public concernant ce sous-thème. Il convient de se reporter également au thème n°6 dédié à l'environnement et développé ci-après.

L'avis de l'Etat

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté conditionné par la levée des 16 réserves dont la suivante :

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le PLUi devra analyser la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers précisant la destination des espaces consommés

Le préfet formule également l'observation suivante :

En application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation devra analyser la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers précisant la destination des espaces consommés sur 10 ans.

L'avis de la MRAe d'Ile-de-France

Contribution du PLUi de Plaine Commune, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France

La MRAe recommande de préciser les niveaux de densité humaine et de densité moyenne des espaces d'habitat atteints à travers le projet de PLUi

Questions à Plaine Commune

71. Comment Plaine Commune peut-il lever la réserve émise au nom de l'Etat ?
72. Plaine Commune peut-il préciser les niveaux de densité humaine et de densité moyenne des espaces d'habitat atteints à travers le projet de PLUi ?

Réponses de Plaine Commune

4 - Thème 4 : OAP sectorielles

Les OAP ou Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un guide à la conception des projets, pouvant prendre la forme de documents graphiques, de schémas ou de plans.

Il en existe deux types :

- **Les OAP thématiques** : Commerce et artisanat, Environnement et santé, Grands axes et urbanisme de liaison (traitées respectivement dans les thèmes 7, 6 et 5) ;

- **Les OAP sectorielles** (sites olympiques, quartiers des gares, centres-villes, espaces verts, zones d'activité économique etc.) qui concernent des secteurs délimités géographiquement et viennent compléter les OAP thématiques.

Chaque OAP constitue un guide à la conception du projet au sein de son périmètre délimité en pointillé sur le plan de zonage. L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations d'aménagement.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Plaine Commune propose **35 OAP**, réparties sur les 9 communes de l'intercommunalité.

Le dossier soumis au public les range en 7 catégories selon leur nature :

Les OAP en faveur :

- du renforcement des espaces végétalisés et du paysage ;
- de la dynamique de projet urbain, du développement des pôles gares et des grands équipements ;
- du renouvellement urbain et de la mixité urbaine et sociale ;
- de la redynamisation des centralités urbaines ;
- du développement économique et de la redynamisation des zones d'activités ;
- de l'activation et la valorisation du patrimoine bâti ;

et les OAP relatives à l'héritage des sites des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème (environ une centaine de fois abordé, soit environ 8% des items d'observations) et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 2 sous-thèmes suivants :

- **Les OAP sectorielles (hors JO et héritage)**
- **Les OAP plus spécifiques des JO et héritage**

Sous-thème 1 ; les OAP sectorielles (sauf JO et héritage) :

Les OAP sectorielles permettent d'encadrer, en cohérence avec le PADD, l'évolution des différents secteurs identifiés. Chacune de ces OAP guide, de manière qualitative ou programmatique, l'évolution de ces secteurs dans des contextes, échelles et enjeux divers afin de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces espaces.

L'élaboration de la majorité de ces OAP se fonde sur une étude urbaine et/ou architecturale de cadrage et de programmation préalable, étude pouvant être plus spécifiquement approfondie sur les secteurs concernés par des opérations d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), ou sur les secteurs concernés par des projets urbains de grande envergure.

Le dépouillement des observations montre que les remarques des intervenants portent par ordre d'importance sur les 3 OAP suivantes :

- l'OAP n°30 secteur PALARIC à Saint-Ouen ;
- l'OAP n°25 secteur AMPERE à Saint-Ouen ;
- l'OAP n°22 secteur PLEYEL à Saint-Denis.

Sujet 1 : L'OAP n°30 secteur PALARIC à Saint-Ouen

Une majorité des observations concernent le secteur PALARIC objet de cette OAP n°30, également réglementée en zone UP28.

Problématique soulevée par ces observations

Bien que le document 3.3 du dossier décrivant cette OAP n°30 fasse bien état d'une "certaine qualité patrimoniale du quartier "et semble donner des garanties "de préservation du pavillonnaire environnant en demandant la bonne intégration de la future opération et d'observer les transitions urbaines, notamment sur la question des hauteurs", les riverains considèrent qu'il n'en n'est rien, en évoquant notamment le règlement de zone UP28 comme contradictoire avec cette préservation du pavillonnaire.

Ils mettent également souvent en cause la nouvelle voie créée au sein de l'îlot concerné.

L'expression du public et du Conseil Départemental sur l'OAP secteur Palaric

Les 3 observations suivantes, souvent reprises ou citées par les intervenants, sont assez représentatives des questions soulevées par ces habitants du quartier Berthoud-Palaric :

RE 30 HEYRAUD Saint-Ouen

«Il est difficilement concevable d'entendre un changement d'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION sur la zone 30 OAP Saint-Ouen-Sur-Seine Palaric. La première raison est que ce quartier qui ne se trouve pas dans une zone à forte mixité fonctionnelle, et qu'il n'y a aucune réflexion de la Mairie pour développer le commerce de proximité. Je ne parle même pas des infrastructures et de la voiries qui font cruellement défaut dans le quartier Debain.

Par ailleurs, le PLU a toujours démontré (par le passé) que le quartier devait être protégé tant dans son aspect, un ensemble de maisons en bande extrêmement bien conservé en brique et très cohérent, avec un bâtiment / usine existant réhabilité en Loft-atelier d'artiste, ensemble formant une rue très caractéristique avec un alignement sur rue limité dans sa hauteur, avec jardinets ou des cours à l'arrière.

Il faut donc protéger cette typologie d'habitat populaire et bourgeois dans sa zone mais aussi dans son périmètre avec la proximité immédiate du cimetière parisien. Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous, c'est mieux maîtriser les mutations en respectant l'existant et en valorisant les atouts paysagers et architecturaux !!! OAP SECTORIELLE N°30 ne s'insère pas dans cette prérogative pour conserver l'identité historique des lieux.

Le tissu urbain sera profondément impacté avec ce projet qui nécessite à lui tout seul, une nouvelle rue, rien que ça !!!! Nous jouissons rue Vincent Palaric, d'un environnement préservé dans une voie qui fût jadis privée. Voilà qu'une certaine qualité patrimoniale" serait remise en question, par la création d'une nouvelle voie de circulation !!! Une rue où il est déjà difficile de circuler en raison de son étroitesse, devrait dans le futur absorber le flux d'environ 300 nouveaux habitants...

Par ailleurs, rue Eugene Berthoud est de plus en plus saturée avec les itinéraires de délestages ainsi que la présence de l'entrepôt Taxi G7, dont hebdomadairement les semi-remorques déchargent et chargent des véhicules en pleine rue !

Venons en aux hauteurs maximum aux abords des zones pavillonnaire. Notre zone était limitée à 10m dans l'ancien PLU et donc maintenant 20 M minimum (R+5) ce qui est incompatible avec tout ce qui a été dit ci-dessus. Réintégrons les règles de limitation des hauteurs pour que nos villes restent des villages et ne deviennent pas des cités dortoirs.» .

RE 90 et RE 115 M. LOMBARD Saint-Ouen

«_En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et plus particulièrement du quartier Berthoud-Palaric je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter

sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.

Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.

La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi :

Long développement détaillant les différences mises en évidence :

.....

En conclusion :

Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère très général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.

Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie ...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi».

M. Lombard, avocat, évoque également dans sa deuxième observation n° RE 115 un micro-zonage instauré sur une zone de dimension modeste (UP28)."

RE 442 PROST : dito observation n°440 et signée par 22 personnes habitants proches :

"Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC.

"Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric."

Question à Plaine commune

- 73. Pouvez-vous apporter un éclairage sur cette contradiction apparente entre l'OAP et le projet Eiffage, redéfinir la volonté urbanistique de Plaine Commune sur cette emprise, vérifier la cohérence entre l'OAP30 et l'UP28 et leur application pratique, et répondre aux principales objections des riverains?**

Réponse de Plaine Commune

Question liée à ce secteur Palaric posée par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis dans les avis des PPA :

"Dans l'OAP sectorielle Palaric, on peut s'interroger sur le devenir des entreprises présentes sur le site (grossiste en bois et entreprise spécialisée dans la fabrication de panneaux de bois décoratifs), dans un contexte où de nombreuses entreprises de Seine-Saint-Denis se retrouvent délocalisées par les grands chantiers. Seront-elles relogées sur le territoire ?

Question à Plaine commune

- 74. Pouvez-vous apporter cette précision demandée par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis sur le devenir de ces entreprises ?**

Réponse de Plaine Commune

Sujet 2 : Problématique de l'OAP n° 25 secteur AMPERE à Saint-Ouen

Comme pour le précédent secteur Palaric et également réglementée par une zone UP (n°26), beaucoup d'habitants du secteur Ampère ont manifesté de vives inquiétudes sur

l'aménagement du secteur en demandant des modifications diverses, en demandant de revenir au PLU de Saint-Ouen précédent, réclamant en premier lieu un espace vert qui soit accessible au public.

L'expression du public et des personnes publiques associées sur le secteur Ampère

RE 140 NINETA LAFOSSE Saint-Ouen

OAP25 : « Parc Ampère sacrifié »

"Dans ses observations (voir N°136), Mme X a omis de citer la perte du PARC AMPÈRE. Il a été sacrifié il y a deux ans pour créer la nouvelle école Jean de la Fontaine.

Personne ne se souvient plus de ce parc de 7000 m2

Dans l'OAP °25 (zone UP 26) aucun espace vert publique n'a été prévu pour compenser cette perte.

L'école est déjà en place. Une partie du terrain est déjà en construction.

Peut-être qu'il n'est pas trop tard.

Il reste encore de la place, prévue pour des habitations R+5 avec un espace végétalisé privé.

Merci d'essayer d'intégrer dans ce projet de l'OAP Ampère N°25, UN ESPACE VERT PUBLIQUE pour compenser la perte du parc.

Il y aura tout son sens à côté d'une très belle école."

RE 174 LAFOSSE Saint-Ouen

"Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès.

Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie.

Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ?

Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès.

Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance).

Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ?

Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ?

C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre !

SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier !

QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH.

PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement."

EPT R2 .17 – ESPARZO Saint-Ouen

Extrait résumé "Les habitants rappellent avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen. Ils déclarent être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire.

Ils demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUI) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m2 et propose au contraire des bâtiments R+5.

Ils estiment qu'il faut protéger la taille humaine, préserver l'harmonie et la diversité des quartiers."

Question à Plaine Commune

75. Comme précédemment, pouvez-vous apporter un éclairage sur l'état du projet et des précisions sur l'aménagement et le programme prévu (équipement scolaire, logements, espaces verts et voie créée), vérifier la cohérence entre l'OAP25 et l'UP26 et répondre aux riverains, déplorant la disparition de l'ancien parc, et sur les possibilités d'intégration d'un espace vert accessible au public ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 3 : Problématique de l'OAP n° 22 secteur PLEYEL à Saint-Ouen

Le secteur Pleyel occupe une position stratégique au sein du territoire de Saint-Denis, mais aussi de Plaine Commune et de la Métropole. Le projet de franchissement entre le quartier Pleyel à la station existante du RER D permettra ainsi de mieux relier les parties Ouest et Est du Sud de Plaine commune, qui fait d'ailleurs l'objet d'une enquête publique simultanée de celle du PLUI. Outre la création d'une véritable polarité urbaine et métropolitaine et l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants des habitants et des usagers du quartier, il constituera un véritable Hub d'interconnexion du nouveau réseau de transports collectifs.

Cependant ce pôle majeur du futur développement intercommunal et métropolitain n'a fait l'objet que de peu de remarques au niveau de ses orientations définies par l'OAP n° 22, selon 5 secteurs regroupés selon 4 secteurs avec des orientations spécifiques selon leur nature : Secteur des Lumières-Pleyel, secteur Village-Landy, de l'îlot Premier Rang, Pleyad 4.2 et de La Goutte.

L'expression du public et des personnes publiques associées sur le secteur Ampère

416 OAP22 secteur: UP38a

Demande de la SA Lumières de Pleyel de mise en cohérence du PLUI avec leur projet

431 OAP22 secteur: UP38a

Demande de Pleyad - UBS Real Estate GmbH

« Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur

1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'îlot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future voie de liaison modes actifs au sud de l'îlot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévue zone UMD soit classée en zone UEe.

2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2 et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4.

3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2

4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.4

Le projet d'un immeuble de 25 étages va provoquer une perte d'ensoleillement de nos immeubles ce qui provoquera des inconvénients majeurs en termes de jouissance des utilisateurs et de performances énergétiques des bâtiments.

Nous demandons une modification de l'OAP 22 pour que ne soit pas autorisée sur la partie du Méta îlot longeant la rue Pleyel des constructions de plus de 7 étages et que le point haut sur la partie du Méta îlot longeant la rue Pleyel soit implanté plus au sud pour éviter les inconvénients d'intégration."

Question à Plaine Commune

76. Pouvez-vous répondre aux demandes de ces 2 sociétés concernant le projet d'aménagement Pleyel ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 4 : Autres OAP évoqués plus ponctuellement

Les registres de l'établissement public territorial et des communes, comportent seulement 5 observations qui évoquent d'autres OAP que les précédentes

L'expression du public

EPT n°3 : Courrier du Campus Condorcet, du 16/09/19 OAP n°1 Campus Condorcet -
Cf. Avis des PPA & PPC : Le projet du Campus Condorcet est concerné par les règles de la seule UG secteur UGc-du projet de PLUi. Les modifications demandées portent sur plusieurs dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 1. L'avis du Campus Condorcet énumère les pièces du PLUi à modifier.

EPT n°15 : Observation de MATACAPITAL OAP n°3 Pont de Stains
Le classement en zone UEb du terrain apparaît en contradiction avec l'OAP sectorielle Pont de Stains. Le propos consiste à dire que le ratio de 35% d'activité sur ce terrain n'est pas en cohérence avec le contexte local et les grandes orientations du PLU.

OAP n° 5 EMGP - EPT n°21 ICADE :
Fait suite aux échanges et adresse en complément de l'observation EPT 8 du 30/09, une synthèse des accords liant à Plaine commune et ICADE au sujet du développement de la zone économique des Parcs EMGP. (OAP 25)
Validation des principaux points d'accord.

Question de la commission d'enquête

77. Pouvez-vous répondre à ces 3 observations et apporter des éclairages sur ces 3 OAP n°1, 3 et 5, soit les secteurs Campus Condorcet, Pont de Stains et EMGP (Entreprises et Magasins généraux de Paris) ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 5 : Considérations globales sur les OAP

Quelques observations du public évoquent la vocation des OAP de façon plus globale, mais ce sont surtout les entités consultées qui se sont exprimées, notamment vis à vis de leur application réglementaire : voir thème 9.

L'autorité environnementale régionale, la MRAE , les services de l'Etat, ainsi que les PPA et PPC, dont les 9 communes directement concernées, pointent en effet un certain nombre de remarques à prendre en compte.

L'expression du public

EPT 14 : Observation du Conseil Régional d'Ile-de-France

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), distinguées entre OAP thématiques et OAP sectorielles, sont claires. Toutefois, le nombre important d'OAP tend à fragmenter les objectifs d'aménagement d'une OAP à l'autre. Une hiérarchisation des OAP gagnerait à être envisagée et certaines, très locales, interrogent sur la décision de les retenir comme telles. Votre projet de PLUi prévoit l'intensification de l'occupation des sols autour des pôles de transports collectifs, en accord avec les orientations du Schéma directeur, tout en encadrant mieux les opérations qui visent à diviser les parcelles déjà petites, à consommer des cœurs d'îlots, dans le souci d'éviter le recul de la végétalisation. On note toutefois l'absence des calculs de l'accroissement des densités humaine et des espaces d'habitat dans votre projet de PLUi.

Voir aussi détail de l'avis du CRIF du dossier cité ci-dessous.

Extraits du dossier B des avis recueillis (PPA, PPC, Communes)

L'avis de la Commune de Saint-Denis : OAP Porte de la Chapelle

Nécessité d'ajouter des icônes « prise en compte des pollutions atmosphériques ».

L'avis des Communes de Stains et de Villetaneuse

Les deux secteurs de l'OAP Division Leclerc situés au sud de l'avenue de la Division Leclerc devraient être en zone UP 29 afin de garder le règlement de PLU prévu à l'origine (Zone UB).

L'avis de l'Autorité environnementale

La MRAe recommande également dans son avis de renforcer la prise en compte de la pollution des sols, dans le cadre des OAP sectorielles, notamment celles où des établissements accueillant des publics sensibles sont prévus.

L'avis de l'Etat :

"Dans son porter à connaissance (PAC) pour améliorer la stabilité juridique du futur PLUi, le Préfet émet une alerte au sujet des règles édictées dans le PLUi arrêté et portant articulation des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec le règlement. Il rappelle que le 3° de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme **insiste sur le caractère complémentaire des OAP et du règlement deux documents, de sorte que les dispositions contenues dans les OAP ne peuvent se substituer au règlement du PLUi.**"

Questions à Plaine commune

78. **Plaine commune peut-il répondre à la demande de hiérarchisation évoquée par le Conseil Régional, lister les OAP avec règlement spécifique UP, rappeler ses engagements donnés dans son mémoire en réponse et acter des différentes améliorations envisagées sur les OAP, notamment pour faciliter leur compréhension, mais aussi assurer leur stabilité juridique ?**
79. **Dans cette même optique d'amélioration de la communication, l'EPT peut-il fournir une carte du pourcentage du territoire couvert par les zones UP et les périmètres OAP, qui permettra notamment de voir les superpositions de périmètres comme pour les OAP n°25 et 30 ?**
80. **Que répondez-vous à l'avis de l'Etat sur les règles édictées dans le PLUi et portant articulation des dispositions des OAP avec le règlement ?**
81. **En application de cet avis, la réécriture des OAP pour supprimer leurs dispositions réglementaires nécessitera t'elle le transfert de ces règles dans le Règlement et un complément de ce document ?**
82. **La complexité de la superposition des OAP avec le zonage UP et les règles, la répartition des projets en OAP, UP et PAPAG militent pour un éclairage à apporter au public. Pouvez-vous en rappeler la logique ?**

83. Sur le fond, une vue globale des territoires mutables serait aussi utile pour connaître leur localisation et leur ampleur en incluant les friches et les zones d'activités économiques mutables ? Cette vue globale est importante pour le public et aussi pour la planification du logement et des équipements publics.
84. N'est-il pas nécessaire d'établir un complément de rédaction pédagogique pour clarifier le mode d'emploi permettant sur un site donné l'identification des orientations et des règles applicables ?

Réponses de Plaine Commune

Question complémentaire de la commission d'enquête

85. Concernant l'OAP n° 4 secteur Pressensé à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis qui a pour vocation le développement économique et la redynamisation des zones d'activités, la commission s'interroge sur un secteur d'habitat laissé en enclave au sein de son périmètre. Il est situé le long de l'autoroute A86 et par là directement concerné par toutes les nuisances liées, que ce soit les pollutions sonores ou celles de l'air ainsi que par les futures nuisances, notamment en termes de trafic liée au développement de la ZAE. Pouvez-vous nous donner les raisons de sa conservation en enclave au sein de la zone et quelles garanties de qualité de vie minimale peuvent être données à ses habitants et si des moyens de protection sont possibles ou prévus ?

Réponse de Plaine Commune

Question à Plaine Commune

86. -Concernant l'OAP n° 29 secteur ex Wonder à Saint-Ouen et son environnement, d'un côté la limite du secteur protégé des puces, le marché Biron constitué d'un bâti assez bas et de l'autre le groupe scolaire Joliot Curie et le gymnase, avec à proximité le secteur du stade Bauer, la commission aimerait savoir où en est le projet du village des Rosiers dont l'épannelage s'élevait au Nord-Ouest côté Joliot-Curie et Bauer jusqu'en R+8 (en R+7+A proposé dans l'OAP) et qui a soulevé beaucoup de réactions de la part des riverains et des puciers, mais en même temps prenait en charge la lourde procédure de dépollution des sols ?

Réponse de Plaine Commune

Concernant l'ensemble des 35 OAP.

Questions à Plaine Commune

87. Plaine Commune, dans son mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (dossier B3), prend des engagements de compléter les OAP sectorielles, par un certain nombre d'éléments de contexte (par exemple zoom sur l'état initial et l'évolution de l'environnement de chaque OAP). Pouvez-vous confirmer la mise en œuvre de cet engagement ?
88. Cette modification de présentation des OAP sera-t-elle l'occasion d'harmoniser leur présentation et de la compléter notamment en ce qui concerne l'état initial de l'environnement, les contraintes de site, de paysage, l'existence d'espaces verts et leur consommation éventuelle, ainsi que les contraintes environnementales (nuisances, pollution des sols), les principes devant s'appliquer au plan de circulation local, au programme de construction (notamment en matière de logements et d'équipements de proximité) ?
89. Sur ce dernier point, beaucoup d'intervenants s'interrogent sur la desserte locale de ces 35 OAP qui représentent un fort pourcentage du territoire et si des plans de circulation locaux seront mis en œuvre afin de préserver les riverains, que ce soit en phase chantiers ou après réalisation des opérations d'aménagement ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème2 : OAP sectorielles JO et héritage

L'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques est un enjeu majeur pour le territoire. Le PADD prévoit que l'accueil de cette manifestation permettra de bénéficier d'un moteur de développement important pour le territoire, tout en donnant la priorité à la qualité de l'héritage des Jeux pour le territoire et en contribuant à répondre aux besoins des populations présentes.

Les OPA spécifiques "JO et héritage" sont les suivantes :

- OAP n° 16 - Village olympique et paralympique 2024, à Saint-Ouen-sur-Seine, l'Île-Saint-Denis et Saint-Denis ;
- OAP n° 21 – Plaine Saulnier à Saint-Denis ;
- OAP n° 8 – Secteur des Essences à La Courneuve ;
- OAP n° 12 – Secteur Marville à La Courneuve et Saint-Denis.

On peut également évoquer l'OAP n°2 secteur Fort d'Aubervilliers qui intègre à son programme une piscine donnant sur l'ex RN2 et qui doit être livrée en prévision des Jeux Olympiques de Paris de 2024.

L'expression du public

Les observations recueillies sur le thème des JO et Héritage abordent des points plus ou moins spécifiques, qui recoupent parfois les demandes des PPA et PPC examinées plus loin, mais aussi des éléments abordés dans d'autres thèmes.

Nous les avons regroupées par OAP en posant à chaque fois les questions liées au sujet abordé afin d'en faciliter la lecture et la compréhension.

Observations générales sur l'héritage des JOP 2024.

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT de PLAINE COMMUNE

On parle beaucoup de « l'héritage des JOP 2024 ». Il y a à ce sujet une attente forte de la part des habitants pour que les logements, mais aussi les équipements (sportifs mais pas seulement) et les espaces verts profitent à la population qui va subir énormément de nuisances liées notamment aux chantiers pendant plusieurs années.

RE 5 SALAMANCA Saint-Ouen

J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.

Ces 2 observations montrent des attentes pour que les JO de 2024 et leur "héritage" profitent bien à la population locale et aux usagers, comme le souhait d'une continuité des berges de Seine (zone des Docks et grand Parc de Saint Ouen / voir thème 5).

Observations spécifiques à un secteur d'OAP

OAP n°21 secteur Plaine Saulnier

D.R1.17 BARGAS Saint-Denis

Donne un avis favorable sous les réserves suivantes :

"Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase! JOP = spéculation immobilière ? JOP = Champ de ruine ?

Inventons des outils pour éviter la hausse des prix de vente et des loyers (maximum 1% par an).

Internalisons en droit les engagements de la charte promoteur.

Evitons les logements de même taille."

voir thème 3

OAP n°8 secteur des Essences à La Courneuve

RE 126 SCHEININGER La Courneuve

"Il est curieux à propos du secteur des 6 Routes à La Courneuve, le PLUI met l'accent sur ce qui va permettre de faciliter l'accès au site prévu pour les médias dans le cadre des JO 2024 comme si l'intérêt pour les habitants du secteur devient secondaire".

Extrait § 9° : "Je trouve étonnant qu'on se contente d'une compensation au titre du Parc de La Courneuve de l'intégration de l'ancien terrain des essences de l'armée en contrepartie de la transformation du Parc Aire des vents à Dugny en logements préfabriqués pour les médias dans le cadre des JO de 2024 puis en logements sociaux. On accepte de ce fait la suppression d'une partie du Parc de La Courneuve. Mieux, l'armée n'a cédé l'ancien terrain des essences totalement désaffecté qu'en contrepartie de l'obtention des JO en 2024. Curieux chantage surtout pour un terrain désaffecté."

Question à Plaine Commune

- 90. Que répondez-vous à cet avis, considérant notamment comme insuffisante la compensation offerte au titre de la transformation du Parc Aire des vents à Dugny en logements préfabriqués, vécue comme une suppression d'une partie du Parc Georges Valbon ?**

Réponse de Plaine Commune

OAP n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique ?

RE 343 ROBINET Saint-Ouen

Extrait "Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint Ouen (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.

De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.

RE 14 ASDEFAD-GP

Des ponts des routes 2

Un mot à propos de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'Île St-Denis, c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO.

Aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche, (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Quartz),

Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'Île St-Denis largement saturés. (Ponts d'Épinay, de l'Île St-Denis, de Saint-Ouen)

La densification en cours et programmée au sud d'Île St-Denis (secteur de l'île des Vannes) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente.

Question à Plaine Commune

- 91. Cette observation critique la programmation de la passerelle prévue dans l'OAP 16, du fait de sa non-participation à la suppression de la saturation actuelle de la circulation et son manque de débouchés. L'OAP évoque précisément une "passerelle à destination des modes actifs et des transports collectifs.**

Que répondez-vous à cette critique et à la question actuelle de saturation des ponts, liée à la nécessité d'une circulation fluide pendant les JO ?

Réponse de Plaine Commune

RE 14 CONSEIL REGIONAL

Concernant les opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage régionale, la Région souhaite développer un nouvel équipement innovant sur la parcelle du lycée Marcel Cachin : le Campus de l'Economie du Sport. Néanmoins, la rédaction, en l'espèce, de l'OAP n°16 «Secteur Village Olympique et Paralympique », ainsi que le classement en zone « UG » de la parcelle du lycée, obèrent la réalisation de cet équipement à l'ouest de la parcelle occupée actuellement entièrement par le lycée ; celui-ci fera l'objet d'une restructuration sur la partie est de cette même parcelle. Votre projet de PLUi devra donc proposer, d'une part, une rédaction de l'OAP qui permette de réaliser ce projet et, d'autre part, de proposer un classement de la parcelle qui n'entrave pas la réalisation de cet équipement.

RE 310 CDOS 93

Avis du CDOS 93 relatif au PLUi de Plaine Commune.

PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends Sur les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation, évocation des JO avec le §3;

3) Campus régional des sports

Dans l'avis exprimé par la SOLIDEO sur le projet de PLUi (avis 26), dans la section concernant (l'OAP n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique, en page 4, il est évoqué un « campus régional des sports ». Très intéressés par cette orientation positive, nous sommes à la disposition de Plaine Commune et de la SOLIDEO, pour contribuer au développement du projet.

Question à Plaine Commune

- 92. Pouvez-vous apporter des précisions sur cette évocation du Conseil Régional, du CDOS 93 et de SOLIDEO d'un « campus régional des sports », orientation que l'on ne retrouve pas dans l'OAP n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique ?**

Réponse de Plaine Commune

OAP n°2 secteur Fort d'Aubervilliers

RE 306 Mme la MAIRE AUBERVILLIERS

Extrait concernant le thème 4.2

"En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville : - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan)."

Question à Plaine Commune

93. **Que répondez-vous à cette demande de Mme la Maire d'Aubervilliers ?**

Réponse de Plaine Commune

Demandes des entités consultées concernant les OAP JO et Héritage

L'avis de l'Etat

Concernant l'OAP « secteur Marville à La Courneuve et Saint-Denis », la « potentielle démolition » de l'autoroute A1 n'est pas programmée et ne peut donc pas constituer un axe important de votre projet.

Centre aquatique olympique :

Hors ZAC, le schéma des OAP page 6 prévoit une voie structurante circulée entre la rue Jules Saulnier et l'avenue du Président Wilson qui n'est pas répertoriée sur le plan de zonage détaillé (Saint-Denis Sud), ni dans le tableau des emplacements réservés (nomenclature SLC). Or, toutes les autres voiries créées le sont.

Le schéma de l'OAP semble avoir oublié de répertorier en légende la signification des pois verts dessinés au niveau du franchissement sur l'A1. De même deux postes de légende différents (2ème colonne en bas, trait vert et quadrillé vert) ont la même signification « Marge de recul paysagère ».

Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO)

Concernant l'OAP n°16 – Secteur du Village Olympique et Paralympique

Pièce 3-3-16 du PLUI, Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP Sectorielle n°16 « Secteur du Village Olympique et Paralympique 2024 à L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine.

Concernant la programmation

La Solideo propose que, pour plus de lisibilité, soit ajoutée les mentions suivantes (en bleu) : « pour l'ensemble des deux opérations d'aménagement de l'Ecoquartier fluvial et de la ZAC du Village Olympique et Paralympique 2.000 à 2 200 appartements familiaux dont environ 40 % de logements sociaux à Saint-Denis et à L'Île-Saint-Denis et 25% de logements sociaux à Saint-Ouen. »

Concernant les espaces publics et la végétalisation

Il est proposé de rectifier la phrase sur le Parc Ampère compte tenu des récentes évolutions :

« Le quartier du Village Olympique intègre en son cœur un généreux espace public paysager, largement végétalisé, sur les communes de Saint-Ouen et de Saint-Denis. Cet espace combine des lieux aux aménagements et aux usages variés (pour un total d'environ 3ha) :

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

Le futur campus Conseil Régional Ile-de-France des sports complètera cet ensemble.

Par ailleurs, le Mail Finot (espace paysager, partiellement végétalisé d'environ 1ha) et les Coteaux boisés (réserve de biodiversité de 0.5 ha environ) constituent des espaces paysagers végétalisés complémentaires ».

Concernant la prévention des risques et des pollutions

La Solideo rappelle que les premières constructions sont globalement situées à la limite des 100 mètres de l'A86.

Elle souhaite que soit rappelé dans l'OAP, qu'afin de limiter l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques, la morphologie urbaine a été adaptée (la préconisation d'un front haut et hermétique est trop limitant) et qu'une attention forte sera portée à la qualité constructive des futurs bâtiments et à leurs confort d'usage sur l'ensemble de l'opération, notamment en matière acoustique et de qualité de l'air intérieur.

Conseil Régional Ile-de-France

La création du campus de l'économie du sport et des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) au lycée Marcel Cachin de Saint-Ouen

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du nouveau PLUi empêche la construction future des infrastructures du campus avec les usages visés. Le projet de campus est aujourd'hui en phase de conception. Des modifications du PLUi seront demandées.

En l'état actuel, l'OAP n° 16 et le zonage « UG » ne permettent pas la réalisation de ce projet porté par la Région

L'OAP n° 16 fait état sur la façade Ouest et Nord du foncier du lycée, en lieu et place du projet de campus, d'« une programmation sportive en cours de définition » assimilée à un espace public végétalisé et une voie de circulation comme l'attestent les deux flèches des schémas d'accessibilité et déplacement, et espaces publics et végétalisation. Cette orientation va à l'encontre de la constructibilité nécessaire aux programmes connexes du campus, constructibilité que nous envisageons cependant dans un « esprit campus » et donc avec des espaces verts visibles, ce qui ne rompra pas totalement la liaison végétalisée que Plaine Commune projette. La Région propose de modifier, à la marge, l'OAP n° 16 afin qu'espaces végétalisés et liaisons contournent sur le flanc Ouest le foncier du lycée et ne le traversent pas.

Les espaces logistiques liés aux JOP

La Région souhaiterait que de tels espaces logistiques soient intégrés aux opérations d'aménagement liés aux JOP 2024, en amont (espaces dédiés à la logistique de chantier), pendant (espaces dédiés à la logistique événementielle) et en aval (pérennisation des espaces pour la logistique urbaine du quotidien).

Conseil départemental des Hauts-de-Seine

OAP n° 16 - Village olympique et paralympique

Concernant la mixité programmatique, il est proposé de préciser davantage la part de logements spécifiques à réaliser (logements intergénérationnels et d'habitats intermédiaire type résidence sociale, habitat partagé, etc.).

Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Dans l'OAP sectorielle Village Olympique et Paralympique, il n'est pas prévu de conserver les espaces logistiques temporaires de la phase Olympique pour servir au fonctionnement du futur quartier, ce qui peut apparaître dommageable

Question à Plaine commune

- 94. Concernant les OAP JO et héritage et ses nombreuses mises au point demandées par les entités consultées, Plaine Commune peut-il y répondre et lister les principaux points qu'il retient pour son document de PLUi finalisé ?**

Réponse de Plaine Commune

5 - Thème n°5 : Mobilité et stationnement

Ce thème aborde l'ensemble des questions relatives à la situation actuelle des déplacements effectués sur ce territoire et son évolution quel que soit le mode utilisé, aux prévisions de complément de desserte par les transports et son adéquation à l'évolution démographique et de l'activité, la place des différents modes de déplacement sur l'espace public et leur gestion, la logistique et le transport des marchandises, la structuration des grands axes en lien avec l'aménagement et l'urbanisme.

Le territoire de Plaine Commune est particulièrement concerné par sa traversée par des grandes infrastructures de transports desservant principalement Paris. Ces traversées ont des emprises très larges sur des longueurs importantes ; elles cloisonnent l'espace en réduisant ainsi l'urbanité et participant aux nombreuses coupures urbaines ; elles sont en outre génératrices de nuisances environnementales (bruit et pollution de l'air).

Ce thème représente environ 8% de l'expression du public évaluée en items d'observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 5 sous-thèmes suivants :

- **Les déplacements et le plan local de déplacements (PLD) ;**
- **Les transports ;**
- **Le Plan de Circulation et de stationnement, l'organisation et la gestion du trafic, la prise en compte des transports de surface et des modes actifs ;**
- **La logistique et le transport de marchandises ;**
- **L'OAP Grands axes et l'urbanisme de liaison.**

Sous-thème 1 : Les déplacements et le Plan Local de Déplacements (PLD)

Ce sous-thème concerne l'ensemble des déplacements dans le cadre de leur planification.

Sujet 1 : La condition de Plaine Commune portant la construction de logements mettant en cause l'arrivée des transports

Plaine Commune a émis la condition de l'arrivée des transports relative à l'objectif de construction de 4 200 logements par an fixé dans le PADD parmi d'autres conditions.

Ce sujet a déjà été largement abordé dans le cadre du Thème n°1 (Le projet d'aménagement intercommunal) et de son sous-thème « Les perspectives et le programme de développement », cette condition portant aussi sur d'autres thèmes voisins (équipements, cadre de vie, qualité de vie).

Il est de nouveau évoqué dans le cadre du présent thème qui doit permettre d'avoir une présentation globale des déplacements et des transports.

L'expression du public, l'avis de l'Etat et du Conseil Régional d'Ile-de-France

Cette expression porte sur l'accessibilité des gares du Grand Paris Express pour l'ensemble du territoire de Plaine Commune, et notamment pour les nouveaux logements à construire.

EPT. R2. 31 Le Conseil de développement de Plaine Commune

Il a estimé « qu'il n'est pas concevable, comme le demande l'Etat, de supprimer le conditionnement de la réalisation des 4 200 logements/an à l'arrivée des transports en commun en temps et en heure

dans le calendrier annoncé, et à l'aide du financement d'équipements des territoires bâtisseurs. Enlever cette condition serait dramatique pour la soutenabilité du projet de territoire. En termes de transports en commun si le réseau s'est amélioré, il reste beaucoup à faire notamment pour rendre accessible les futures gares du Grand Paris Express à l'ensemble de la population. Les villes doivent être en capacité d'offrir les services indispensables de qualité et dans les délais attendus par l'ensemble des habitants ».

L'avis de l'Etat

Le PLUi conditionne l'objectif de la construction de 4 200 logements par an à « l'arrivée des transports ». Cet objectif, ne saurait être conditionné et cette insertion devra être supprimée.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

Il conviendrait que Plaine Commune apporte des éléments complémentaires afin d'expliquer de quelle manière il adaptera le rythme de réalisation des développements de l'urbanisation à la réalisation effective des projets de transports envisagés, mais non encore décidés, afin d'éviter qu'une trop grande anticipation ne se traduise par des conditions de transport dégradées pour les quartiers concernés.

Rappel des questions posées sur ce sujet relatives aux transports dans le cadre du Thème 1

La condition relative à l'arrivée des transports peut-elle être précisée dans la mesure où le territoire va bénéficier notamment d'une desserte complémentaire exceptionnelle avec l'arrivée du Grand Paris Express dont le calendrier de mise en service a été déterminé, et de prolongations de lignes de métro, ces investissements donnant lieu à un financement public très important ?

Quelles sont précisément les insuffisances de desserte non couvertes par ces grands investissements qui font l'objet de la réserve de Plaine Commune dans le domaine des transports ?

Des indicateurs ont-ils été définis avec une quantification et une qualification correspondante afin de pouvoir apprécier les seuils de l'acceptabilité sociale d'une éventuelle insuffisance d'équipement et de préciser à quel niveau attendu cette condition pourrait-elle être levée ?

Les perspectives d'aménagement et de densification notamment au niveau des pôles de gares du Grand Paris Express et des nouvelles stations de métro ne devraient-elles pas être maintenues pour assurer l'intérêt public déclaré par DUP pour ces grandes infrastructures de transport ?

Question complémentaire

- 95. Que répondez-vous à l'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France relatif à la coordination dans le temps de l'urbanisation et de sa desserte pour éviter une trop grande anticipation des logements ? La même question se pose également pour la desserte des nouveaux emplois qui seront créés dans le cadre du développement des zones d'activités.**

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2: La portée du PLUi sur les déplacements et les transports

L'urbanisme et les transports sont très liés. Ils relèvent de gouvernances et de planifications distinctes. Ils doivent être coordonnés et mis en cohérence fonctionnelle et temporelle pour que le service de transport réponde aux besoins de déplacement des habitants et du territoire. Le sujet est d'autant plus important que la population de Plaine Commune doit croître de près de 20% d'ici 10 ans.

L'expression du public

R 150 ASDEFAD- GP

Concernant l'OAP thématique – grands axes et urbanisme de liaison 3-2-3, le rapport de présentation (diagnostic et enjeux), le PDUiF (plan de déplacements urbains Ile- de- France), le PLD (plan local de déplacement de plaine commune), mais aussi l'EGT 2010 (enquête globale transport de l'OMNIL -observatoire de la mobilité IdF- à la demande du STIF et de la DRIEA) conduisent à demander quelle est la nature et la portée réglementaire et concrète du PLUi en termes de mobilité, de stationnement ,et d'alignements ?

Le PLUi réglemente les obligations ou dispenses de création (et de conservation) de places de stationnement. Ces obligations sont en principe adaptées au taux de motorisation moyen des habitants, mais elles oublient trop souvent les flux libres des non-résidents (salariés, visiteurs, livraisons, artisans, clients) qui ne trouvent que trop peu ou pas du tout de place sur la voie publique. Parfois la collectivité s'exonère de ses obligations de pourvoir des stationnements à ses propres salariés (écoles, administrations, etc...).

L'exécution non-conforme d'un permis de construire n'est pas sanctionnée.

Réglementer, tracer et modifier les règles d'alignement et de retrait des bâtiments sur rues.

On observe la mise en œuvre de la doctrine urbanistique des circulations séparées (par ordre de priorité : trottoirs, tram ou bus en site-propre, pistes cyclables, bandes végétales ou arbres, chaussée publique, stationnement).

Premier constat : il faudrait considérablement élargir les voies de toutes natures pour prendre en compte l'augmentation de la population et de sa mobilité et l'application de la doctrine des circulations séparées.

Cela supposerait, notamment à proximité des lieux de forte densification, d'imposer un retrait sur alignement pour élargir les trottoirs et pistes de vélos notamment, et des stationnements publics.

Cela n'est pas (jamais ?) fait, pour ne pas nuire aux promoteurs de ces projets publics ou privés ?

Quels sont les besoins, les pratiques, quels sont les blocages et leurs solutions ?

Qui est actif, qui ne l'est pas ?

Les statistiques isochrones (non documentées dans le PLUi, cf avis du Préfet 93) nous apprennent que l'on marche volontiers 10 à 15 minutes, soit 1 km en général, qu'en vélo la plupart ne vont guère au-delà de 2-3 km. Pour les déplacements au-delà d'1 km, domicile-travail et autres (en moyenne 10km), la voiture domine légèrement les transports en commun

Le parti pris du projet est clair, la voiture individuelle n'a plus sa place en ville, de jour comme de nuit. Les deux-roues à moteur, alias scooters, sont frappés du même opprobre sectaire. Pourtant ce sont le plus souvent des jeunes actifs qui conduisent ces engins qui coûtent 3 fois moins cher qu'une voiture, qui consomment et polluent 3x moins, qui utilisent 3x moins d'espace public en voirie et en stationnement, qui au quotidien font 8-15 km et dont le principal coût social reste l'accidentologie. Jamais on n'expose dans le projet la vitesse effective ou le temps réel de ces déplacements personnels.

Jamais on ne questionne les motivations rationnelles des choix individuels.

Quel est le temps réel par les divers modes pour aller d'un point à un autre, travail, école, supermarché, loisirs ? Quid de l'intermodalité vélo-tram, vélo-bus, vélo-RER, vélo-métro ? De jour, de nuit, en week-end ?

Vitesse, durée et distance : à pied 4 km/h , 10-15 min, 1 km ; vélo 10-20 km/h, 2-3 km ; voiture 10-30 km/h, 8-15 km ; 2 RM 20-50 km/h, 8-15km ; tram (attente moyenne comprise) 15 km/h, bus 6-10 km/h.

Jamais on ne questionne ou mesure l'utilisation, la saturation ou le coût des infrastructures ?

Armature magistrale quasi 100% et sur-saturation totale 4 à 8 h/jour. Ex départementales : beaucoup en sur-saturation 2-3 h/jour.

Trams et bus en site propre : fréquence 5-15 minutes, saturés 2-3 h/jour

Pistes cyclables : discontinues et massivement sous employées, RER ?

En conclusion, ces déclarations d'intention, suivant la doctrine parisienne, déjà mises en action, notamment et radicalement au centre de St-Denis, n'ont, à mon avis, pas leur place dans ce document déjà excessivement touffu dont l'objectif principal est de réglementer les droits à construire, et mériterait une approche plus réaliste et moins autoritaire, ne serait-ce que pour ne

pas entraver sans nécessité absolue la liberté fondamentale d'aller et venir, dans l'espace public, de jour et de nuit.

Questions à Plaine Commune

96. Cette observation expose la perception de la qualité des déplacements suivant les modes de transports. Cette perception met en cause la politique des déplacements et sa prise en compte dans l'aménagement et l'urbanisme.

Elle pose notamment la question de l'affectation et de la gestion de l'espace public aux différents modes de déplacement, conditionnant leur niveau de service. Cette question sera développée dans le sous-thème suivant.

Pouvez-vous préciser la portée du PLUi sur les déplacements et les transports, les articulations entre l'urbanisme et les déplacements, les éléments de la qualité de vie recherchée par le PLUi en matière de déplacements et de transports, sans oublier les liens entre transports et environnement ?

97. Cette observation pose en outre la question de l'information et de la participation du public sur ces sujets. Est-il possible de créer un observatoire local des déplacements et des transports comprenant une participation des usagers et de certains membres des instances de suivi du PLUi ? Un tel observatoire peut-il suivre particulièrement les indicateurs de niveau de service (régularité des transports, temps d'attente, vitesses de déplacements, volume et durée des périodes de saturation, ..) ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3 : L'application du PDUIF et du PLD

Le PLUi doit être conforme au PDUIF et au PLD. Mais ces deux Plans ont un terme très prochain et ne couvrent donc pas toute la durée de la mise en œuvre du PLUi.

Les avis de l'Etat et du Conseil Régional d'Ile-de-France responsables de l'organisation et de la gestion des transports devraient être pris en compte.

Les éléments complémentaires résultant de l'avis des entités consultées

Ils abordent les objectifs de répartition modale dans l'évaluation des besoins de déplacement par mode, les normes du PDUIF, et la prise en compte des externalités (notamment la congestion de la circulation et l'incidence sur la qualité de l'air).

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

La Région n'oppose pas les objectifs de développement et d'amélioration des transports collectifs, de développement des modes actifs dont le vélo et les moyens innovants permettant d'accompagner les habitants dans le changement de leurs comportements à l'usage de la voiture individuelle, qui constitue souvent un moyen de transport obligé pour une part importante des usagers, notamment pour ceux qui résident en grande couronne ou qui y exercent leur activité, et qui se déplacent sur le territoire de l'EPT. La réduction de l'espace dévolu aux véhicules individuels, qui constitue une orientation forte du projet de PLUi, entraîne de fait un traitement différencié du territorial, ayant parfois un impact social, à laquelle la Région n'est pas favorable. De plus, elle est susceptible de générer une augmentation artificielle de la congestion, ce qui est contre-productif pour la qualité de l'air. Aucune étude, semble-t-il, n'a été diligentée pour évaluer objectivement les impacts des mesures prises en termes de réduction de capacité des voiries et de qualité de l'air, ce qui est particulièrement regrettable.

L'avis de l'Etat

Demande la prise en compte de tous les transports en commun structurants identifiés dans le PDUIF permettant la définition du périmètre d'application du PDUIF (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Des ajustements dans la retranscription dans le PLUi de certaines normes de la feuille de route du PDUIF (2017-2020) s'avèrent souhaitables.

Pour certains secteurs, des stations du réseau de transport en commun structurant ne sont pas prises en compte dans le calcul des distances par rapport à un point de desserte et dans la détermination des normes plafond (ligne express 252, et les lignes Mobilien 153, 255 et 268). Une telle omission entraîne en conséquence une réduction significative du périmètre d'application des prescriptions du PDUIF. Ce point devra être corrigé.

Questions à Plaine Commune

98. **L'EPT Plaine Commune peut-il présenter sa doctrine en matière de déplacements, de leur répartition modale sur son territoire pour la décennie à venir en lien avec le PLUi, en prolongement du PDUIF et du PLD, et avec la prise en compte des derniers résultats de l'enquête des déplacements renseignant notamment sur l'évolution des comportements des usagers ?**
99. **Quelles réponses apportez-vous aux avis de l'Etat et du Conseil Régional ?**

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 2 : Les transports (métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)

La desserte de Plaine Commune par les transports doit bénéficier de compléments de desserte exceptionnels par le Grand Paris Express et par le métro.

Sujet 1 : Le complément de desserte par les transports

L'expression du public

L'inscription des réseaux de transport sur le territoire et les compléments de desserte sont essentiels pour faire face à l'évolution importante des déplacements liés au développement du territoire et à son urbanisation.

La programmation des nouvelles dessertes et sa coordination avec les aménagements intéressent le public.

EPT R1.14 Le Conseil Régional d'Ile-de-France

En matière de transports et de mobilités, bien que les objectifs et les propositions du projet de PLUi sont, de manière générale, cohérents avec les orientations du Schéma directeur, les documents et notamment la présentation et la rédaction de l'OAP thématique « grands axes et urbanisme de liaison » devront être revus afin que soient bien identifiés les projets qui relèvent de la pleine compétence de l'EPT des projets qui sont sous la maîtrise d'ouvrage d'autres partenaires. Votre projet de PLUi met en avant la nécessité de continuer à structurer le territoire avec l'arrivée de nouvelles lignes du réseau du Grand Paris Express (RGPE) mais également avec le prolongement des lignes déjà existantes (tramway T8 notamment). Ces différents projets, accompagnés par la Région, permettront de compléter et d'améliorer la desserte en transports collectifs sur le territoire. Toutefois, concernant le choix fonctionnel qui a été retenu concernant le franchissement Pleyel, la Région, qui ne partage pas ce choix, demande que les maîtres d'ouvrage mettent désormais leur solution en œuvre pour que le franchissement des voies soit assuré dans les temps et prenne en charge correctement les flux de voyageurs durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

RE 90 Madame Rodger de Saint-Ouen

signale l'importance de relier le quartier Debain par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14.

RE 119 Madame Dumas

visant l'orientation générale du PADD de " réduire la place de la voiture", souligne qu'il ne faut pas seulement améliorer les transports en commun mais surtout créer ces transports pour les zones de Plaine Commune qui n'en disposent pas (nord- est du territoire).

Les éléments complémentaires résultant de l'avis des entités consultées

L'avis d'Île-de-France Mobilités

Prolongement du métro 13 jusqu'à Stains la Cerisaie.

Ce projet n'est pas inscrit au Schéma directeur de la Conseil Régional Ile-de-France Île-de-France (SDRIF).

Île-de-France Mobilités demande que le tracé du prolongement de la ligne 13 du métro jusqu'à Stains La Cerisaie soit retiré de la carte.

Prolongement du métro 12 jusqu'à Stains la Cerisaie

Ce projet n'est pas inscrit au SDRIF.

Île-de-France Mobilités demande que les mentions relatives au projet de prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à Stains La Cerisaie soient retirées du PLUI.

Station supplémentaire de la ligne 13 au niveau de la Plaine Saulnier

L'aménagement du boulevard Anatole France permettra de faciliter l'accès au futur pôle Saint-Denis Pleyel depuis la ZAC Plaine Saulnier. De plus, la création d'une nouvelle station induirait un allongement de temps de parcours pour les voyageurs qui utilisent déjà ce tronçon de ligne. Elle n'apparaît donc pas pertinente.

Station supplémentaire de la ligne 7 entre Porte de la Villette et Aubervilliers – Pantin 4 chemins

La distance entre les stations Porte de la Villette et Aubervilliers – Pantin 4 chemins est faible et ne permet pas d'envisager la création d'une station intermédiaire.

Île-de-France Mobilités demande que les mentions à la création de ces deux stations supplémentaires soient retirées des documents constitutifs du PLU.

Création d'un TCSP entre Garges-Sarcelles, Saint-Denis université et les six routes

L'opportunité d'une solution tramway n'est pas avérée. Île-de-France Mobilités demande que la mention de la solution tramway soit retirée.

L'opportunité de réalisation de couloirs bus nécessiterait d'être appréciée dans le cadre d'autres études complémentaires sous pilotage d'Île-de-France Mobilités.

Île-de-France Mobilités demande que la mention de la réalisation d'un TCSP entre Saint-Denis Université, La Courneuve-Six Routes et Garges-Sarcelles soit présentée au conditionnel.

Requalification de la RD 901 entre le globe et six routes

Île-de-France Mobilités demande que les mentions relatives aux aménagements en faveur de bus dans le cadre du projet de requalification de la RD901 soient présentées au conditionnel dans l'attente d'études plus précises

OAP Sectorielle Saint-Denis Grand Centre

Île-de-France Mobilités demande à Plaine Commune :

- De revoir les cartographies relatives au projet de prolongement du Tram 8 en fonction de la carte extraite du DOCP (Figure 3) ;
- D'indiquer que le projet de prolongement du Tram 8 compte 9 stations, auxquelles s'ajoutent les mesures conservatoires permettant la réalisation d'une station « Pressensé ».

Questions du public et questions complémentaires de la commission d'enquête

100. Pouvez-vous donner des informations sur la desserte du territoire à l'horizon 2030 et sur les prévisions de trafic devant emprunter à cette échéance le Grand Paris Express et le métro, et en

déduire approximativement les réserves de capacité pour faire face à l'augmentation des déplacements après 2030 ?

101. Le PADD souligne les compléments au réseau de transports collectifs structurants encore nécessaires afin d'assurer l'égalité d'accès à la mobilité notamment au Nord-Est du territoire. Quelle serait en 2030 la partie du territoire insuffisamment desservie par les transports devant être mis en service avant cette date, ainsi que les projets de construction devant s'implanter d'ici 2030 sur cette zone ?
102. Compte tenu des études des pôles de gares menées actuellement sous l'égide de la SGP et d'Ile-de-France Mobilités portant notamment sur les transports de rabattement sur les gares du GPE et du métro, quelle partie du territoire insuffisamment desservie précédemment définie pourrait bénéficier de tels transports ? La capacité de ces transports qui seraient du type bus ou TCSP pourrait-elle suffire en attendant une densification qui justifierait des transports plus lourds au-delà de 2030 ?
103. Pouvez-vous confirmer l'information donnée à la commission d'enquête selon laquelle ces transports pourraient desservir 90% du territoire insuffisamment desservi ? Peut-on localiser le secteur résiduel (les 10% restants) sa population et les QPV concernés ? Les évolutions du PLUi pourraient-elles intégrer progressivement au fur et à mesure de leur mise en service, les principaux transports de rabattement sur les nouvelles gares du GPE et du métro pouvant structurer le développement et l'aménagement dans le cadre de l'OAP Grands axes et urbanisme de liaison et du réseau de centralités?
104. Quelles seraient les mesures d'exploitation (augmentation des fréquences et des amplitudes des horaires de service) dont pourraient bénéficier les usagers de Plaine Commune notamment ceux qui travaillent en horaires décalés (Noctilien, ...)?

Sujet 2 : Les autres compléments de transports

Questions de la commission d'enquête

105. Quels sont les autres moyens et modes de transport prévus pour faire face :
 - Aux transports pendant les JO ;
 - Au développement des transports liés à la logistique et à la desserte des chantiers ?
106. Quels sites seraient concernés par les équipements correspondants (gares routières, ports, ...) ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 3 : Le Plan de Circulation et de stationnement, l'organisation et la gestion du trafic, la prise en compte des transports de surface et des modes actifs

Sujet 1 : la place du trafic dans l'espace public et sa gestion

L'espace public affecté aux différents modes de déplacement de surface (piétons, vélos, nouveaux modes, bus, tramways, voitures particulières et de livraisons, taxis, transports routiers..) étant stable, l'augmentation des déplacements en lien avec l'urbanisation et l'augmentation des populations résidente et active, l'évolution du partage de cet espace au profit des piétons, des vélos et des transports collectifs pose la question de l'espace qui subsistera à terme pour les véhicules particuliers et le stationnement de surface.

L'expression du public

Les multiples problèmes posés par le confort et la sécurité des déplacements, la congestion de la circulation et les difficultés de stationnement donnent lieu à diverses propositions du public.

RE 32

Des habitants - notamment ceux de Saint-Ouen- sont mécontents de la situation actuelle de la circulation, y compris dans les voies secondaires, et du faible respect de la réglementation. Certains estiment que tout est fait pour la circulation.

« Il faut éviter la circulation de transit en dehors des grands axes, en mettant des sens uniques (cas de l'avenue Gabriel Péri à Saint-Ouen).

Lorsque la largeur du trottoir est suffisante, il faut donner aux piétons suffisamment d'espace et aménager des emplacements de stationnement entre les arbres ».

RE 150 ASDEFAD-GP

constate « la saturation des boulevards et des autoroutes.

Les causes sont multiples et les récentes évolutions n'ont fait qu'empirer la circulation.

- largeur très excessive des emprises du tram ;
- suppression des itinéraires alternatifs ;
- feux tricolores punitifs, obligeant l'arrêt des véhicules suivant l'axe du tram ;
- réduction du nombre de voies de circulation de 2x3 on passe à 2x2 ou 2x1 ;
- réduction de la largeur des voies, et mise en danger des 2 roues à moteur et vélos ;
- absence fréquente de places de stationnement pour les livraisons des commerces ; d'où ralentissements multiples et risques répétés de blocage complet de la circulation ;
- réduction drastique du nombre de places de stationnement sur la voie publique,
- stationnement payant ;
- trottoirs mal dimensionnés et encombrés de mobilier urbain omniprésent ;
- multiplication d'obstacles de toutes natures, sur les trottoirs pouvant accrocher les vêtements ou les sacs, gêner le passage des fauteuils roulant ou des poussettes ;
- sur les voies de circulation aménagements souvent mal signalés et surgissant à l'improvvisu ;
- pistes cyclables discontinues et peu employées ;

Proposition : adapter systématiquement la largeur des voies publiques à la densité urbaine actuelle et future, reculer l'alignement à proximité des projets de forte densité.

Rappel : le taux de motorisation augmente régulièrement selon la distance du périphérique.

Moins d'une voiture par logement dans les communes limitrophes, deux voitures au-delà.

Il convient de prendre en considération ces réalités, rappelées par le préfet et le SDRIF ».

Les éléments complémentaires éventuels résultant de l'avis des entités consultées

L'avis de l'Etat

La question de la bonne articulation sur le territoire de l'EPT des différentes échelles (communale, intercommunale, départementale) de plans de circulation mériterait un développement dans le PLUi.

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

L'équilibre pertinent entre les circulations douces et le réseau routier reste à trouver. Des études complémentaires pourraient être menées afin de mieux évaluer les impacts de la réduction de la place de la voiture qui, si elle est trop anticipée, se traduira par une augmentation de la congestion et une aggravation de la qualité de l'air dans les quartiers concernés.

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Concernant la réalisation d'aménagements au profit des modes actifs sur le pont d'Epinay, le PLUi arrêté prévoit, sur la partie située en Seine-Saint-Denis, que l'aménagement cyclable spot pris sur la chaussée, sur la partie alto-séquanaise, le Département se questionne sur la faisabilité d'une prise sur la chaussée, du fait de la nécessité de maintenir l'accessibilité au port de Gennevilliers. Une étude plus approfondie du trafic est nécessaire pour déterminer si l'aménagement impliquant la suppression d'une file est pertinent.

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Si dans l'OAP Grands axes et urbanisme de liaison la partie relative aux largeurs des voies (4.2.2 p. 6) est intéressante, les profils-types (fig. n °1) représentés posent question, notamment l'emprise d'un mètre pour la fonction « stationnement ». De plus, sur les routes départementales, il est demandé de toujours prévoir la largeur minimum (6 mètres) pour les véhicules particuliers, afin de privilégier les pistes cyclables et les trottoirs.

Questions du public et complémentaires de la commission d'enquête

107. Pouvez- vous préciser l'hypothèse de l'évolution du nombre de déplacements d'ici 2030 et celle de leur répartition modale permettant de quantifier l'évolution des volumes de circulation de chacun des modes de surface et notamment ceux des véhicules particuliers, des bus, et des transports routiers ?
108. Quelle est la perspective d'évolution de la circulation sur le réseau magistral (autoroutes, voies rapides) ?
109. Quelle restriction de capacité de circulation est-il envisagé sur les grands axes au-delà de celle à préciser dans le cadre des études de pôles aux abords des nouvelles gares ?
110. Quelles dispositions sont prévues pour les plans de circulation et de stationnement annoncés ou demandés par le public permettant d'optimiser la gestion du domaine public tout en maintenant la cohérence de la capacité aux limites du territoire avec celle des territoires voisins ? Cette optimisation ne doit-elle pas éviter la multiplication des sites propres juxtaposés (bus, pistes cyclables) consommateurs d'espaces et seulement justifiés en cas de densité d'utilisation suffisante ? Comment articuler les plans de circulation à grande échelle et les plans de circulations locaux, notamment ceux aux abords des OAP ?
111. Quelle politique de stationnement de surface est prévue en cohérence avec le développement de la motorisation et l'application des normes de stationnement dans les constructions ?
112. Dans quels délais le nouveau partage de l'espace public et l'optimisation de sa gestion pourraient être mis en œuvre ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2 : la place des modes actifs dans l'espace public

La marche et surtout le vélo devraient être les modes les plus croissants.

Il convient de distinguer la place du vélo dans l'espace public dédié à la circulation et le cas des pistes cyclables sur les autres espaces (berges, trames vertes, ...) qui sera traitée dans le cadre du sous-thème 5 (L'OAP Grands axes et urbanisme de liaison).

L'expression du public

Il y a unanimité pour le développement des aménagements en faveur des modes actifs et notamment de l'utilisation du vélo. La place et la localisation des pistes cyclables donnent lieu à différentes propositions qui ne sont pas toujours convergentes avec les dispositions du PLUi et la stratégie vélo du Conseil départemental.

Le Conseil Régional d'Ile-de-France

souhaite « renforcer la place des modes actifs et doux sur le territoire. Cependant, l'équilibre pertinent entre les circulations douces et le réseau routier reste à trouver. Des études complémentaires pourraient être menées afin de mieux évaluer les impacts de la réduction de la place de la voiture qui, si elle est trop anticipée, se traduira par une augmentation de la congestion et une aggravation de la qualité de l'air dans les quartiers concernés ».

RE 451 et RP 9 L'association Paris en selle

souligne « la nécessité impérieuse de traiter la question des aménagements cyclables. Dans les zones pavillonnaires résidentielles, il faut d'abord apaiser la circulation et rendre la circulation de transit difficile. Pour cela, il faut revoir les plans de circulation. Ensuite, il faut proposer des aménagements de qualité sur les grands axes, c'est-à-dire des aménagements larges, continus et surtout qui ne s'arrêtent pas aux carrefours. Or c'est là que les personnes sont les plus vulnérables ».

Paris en selle demande la possibilité de fixer dans le PLUi des normes minimales en termes d'aménagements cyclables, en fonction des zones traversées et du type de chaussée.

RE 450 M.Cardon du Conseil de développement

propose d'engager une démarche urbanistique d'intégration du développement sportif du territoire en faveur de la santé par des pratiques sportives croissantes et plus diversifiées comprend notamment l'utilisation du vélo dans les trames vertes grâce à la création d'un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements.

R1. 12

A Aubervilliers, M. Olivier ne constate aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus) pour se rendre aux transports en commun, et notamment à la future ligne 8 du tramway à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte.

Une dizaine d'habitants de Saint-Ouen demandent davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) ; par exemple Boulevard Victor Hugo, Avenues Gabriel Péri et du Landy, les liaisons entre le centre-ville et les accès aux gares de transport, les liaisons avec l'Ile-Saint-Denis et Saint-Denis, la liaison avec le parc de La Courneuve.

« Toutes les nouvelles voies doivent être équipées de vraies pistes cyclables sécurisées. Pour les anciennes, cela doit être également systématiquement étudié et privilégié ».

Ils sollicitent la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib et la limitation de la circulation automobile.

Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris (Il est rappelé qu'un décès d'un cycliste a eu lieu récemment à l'issue d'un accident de circulation).

L'avis de l'Etat

Pour faciliter la mise en œuvre de la stratégie vélo du conseil départemental, de faire un territoire « 100 % cyclable » en 2024, des objectifs plus ambitieux pourraient être inscrits dans le PADD et les OAP sectorielles, en vue d'une meilleure cohabitation des différents modes de déplacements et d'une amélioration de l'attractivité des transports collectifs.

Questions à Plaine Commune

113. Que pensez-vous de ces suggestions pour favoriser les déplacements des modes actifs sans augmenter la saturation de la circulation génératrice de pollution de l'air ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3 : le stationnement vélo

Les éléments résultant de l'analyse du dossier et de l'avis des entités consultées.

L'avis de l'Etat

Une prescription du PDUIF devrait être intégrée pour réserver de l'espace au stationnement vélo sur l'espace public autour des pôles multimodaux, alors même que ces pôles sont traversés par un itinéraire cyclable faisant partie du schéma départemental des itinéraires cyclables.

La prescription du PDUIF relative aux places de stationnement vélo à destination des employés et visiteurs dans les bâtiments d'industrie et d'entrepôt est de 1 place de stationnement minimum pour 10 employés. Or, le PLUi établit une norme plancher d'une place de stationnement pour 15 % de l'effectif simultanément présent. Cette norme plancher pourrait donc s'avérer, dans certains cas, inférieure à la prescription du PDUIF qui mesure le taux avec l'effectif global. Ce point se doit d'être clarifié.

Les éléments complémentaires résultant de l'analyse du dossier et de l'avis des entités consultées

L'avis de l'Etat

Il aurait été intéressant d'utiliser des cartes isochrones plutôt que de produire une analyse cartographique basée sur des distances métriques, sans les apprécier au regard de l'expérience de l'usager piéton et de ses réalités (temps d'accès au réseau de transport en commun).

Sous-thème 4 : La logistique et le transport de marchandises

Les déplacements liés à la logistique et au transport de marchandises devraient augmenter. Il convient donc d'apprécier cette augmentation, les modes concernés et leur prise en compte dans les plans de circulation évoqués dans le cadre du sous-thème précédent.

Les cas spécifiques des dessertes des grands chantiers et des approvisionnements des commerces de gros méritent une réflexion particulière.

L'expression du public

Le public est très sensible à la prise en compte des besoins croissants de logistique et de transports de marchandises .

RE 401

Madame Lessertisseur d'Aubervilliers estime que « la logistique urbaine est un sujet majeur de presque toutes les instances présentes sur le territoire de Plaine Commune, même la Solideo centre ses observations sur ce sujet , sur la livraison du dernier km. ...Plaine Commune a été choisie pour accueillir toutes les infrastructures nécessaires à la mutation numérique de la grande distribution: les

datacenters, les hangars logistiques, les aménagements des voies pour les livraisons , en arrière-cour du Val-d'Oise, du Bourget , de la Courneuve jusqu'aux portes de Paris - Le PLUI va servir à donner tous les outils juridiques aux acteurs de cette mutation pour finaliser leurs objectifs, soutenus bien sûr par la vision sociétale du Grand Paris - MAIS à quel prix de nuisances et de risques ? des milliers de camions, des dépenses énergétiques considérables, une réserve foncière énorme pour faire circuler toutes les marchandises du monde dans tous les recoins des villes - L'observation de Paris Terres d'Envol est à prendre en compte, ces nuisances vont être multiples sur le territoire de Plaine Commune_

" les Territoires de tous les possibles " vont créer un bug inévitable-

RE 309 et RP 6

La Société Cromwell aux Docks de Saint-Ouen : « Nous sommes présents sur plusieurs emplacements de Plaine Commune dont Saint-Ouen qui représentent 100 000 mètres carrés (10 hectares) dans le secteur des Docks affectés à la logistique. La réglementation nous empêche de pousser notre réflexion d'évolution de notre activité concernant la logistique du dernier kilomètre, avec une densité plus importante ».

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

Les implantations d'infrastructures multimodales permettant le report modal du transport de marchandises (notamment fer- route) n'ont de sens que si l'ensemble des conditions sont réunies pour permettre la viabilité économique et environnementale de ce report modal. Le projet de PLUI pourrait ainsi utilement conditionner ces implantations à des engagements sur le long terme, d'une part, des gestionnaires de réseau (notamment SNCF Réseau) sur la disponibilité des sillons nécessaires au transport de fret, et, d'autre part, des entreprises de transport de marchandises sur l'usage futur de l'infrastructure modale.

Questions à Plaine Commune

114. Quelles dispositions sont envisagées pour l'étude et la mise en œuvre des moyens permettant d'améliorer la situation actuelle de la logistique et des transports de marchandises qui sont des activités en expansion ?
115. Comment seront-elles prises en compte dans la politique foncière, dans les opérations d'aménagement et dans les études de circulation et de stationnement ?
116. Quelle est votre réponse à la Société Cromwell ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 5 : L'OAP Grands axes et urbanisme de liaison

Ce sous-thème est relatif aux dispositions de cette OAP qui intègrent les sujets des sous-thèmes précédents à l'échelle intercommunale permettant ainsi une vision d'ensemble devant assurer les cohérences et les continuités nécessaires.

Sujet 1: Les coupures urbaines

La résorption des coupures urbaines est destinée à réparer le territoire cloisonné par les grandes infrastructures routières et ferroviaires, ce cloisonnement ayant une incidence sur la qualité des tissus urbains, la qualité de vie et la qualité de l'environnement.

L'expression du public

La continuité des réseaux, leur hiérarchisation sont évoquées par le public, mais aussi les problèmes locaux où ces objectifs ne sont pas assurés en raison des coupures urbaines.

La Mairie de Saint-Denis rapporte un débat du conseil municipal du 22/05/19 relatif à la transformation du système d'échangeurs autoroutier à Pleyel et Porte de Paris : l'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison » fait référence à l'évolution des échangeurs de l'A1 et de l'A86 indispensable pour gommer la coupure urbaine entre le centre-ville, Pleyel et La Plaine, le conseil municipal a voté de le modifier en indiquant « Maintien de la référence à l'évolution de l'échangeur de l'A86, et Suppression de la carte page 16 de l'OAP sur la situation après l'aménagement ».

RE 9

Un habitant d'Aubervilliers a « appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse situées de part et d'autre du canal Saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/vélo. S'il devenait un pont permettant la circulation des voitures, quel serait l'intérêt de faire le jardin des berges quadrillé par la pollution et le bruit ? Ce jardin est déjà encadré au sud par le périph et au nord par le pont de Stains. Il devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés ! ».

RE 13 ASDEFAD

« A Epinay, près de la gare d'Épinay-Villetaneuse, au lieu-dit des 3 communes (Épinay, Montmagny, Deuil-la-Barre) route de St-Leu, le pont vers Deuil la Barre a été refait à neuf (ligne T11) mais le passage est toujours aussi étroit et générateur de bouchons
Il faut rappeler les grandes coupures urbaines en particulier celle de près de 2 km le long de la voie ferrée (RER H) de la gare d'Épinay-Villetaneuse au centre commercial Bienvenu par la route de St-Leu au nord, et côté sud, la rue de l'Avenir,
Cette coupure est interrompue par une passerelle piétonne au niveau du collège RMG et de Leclerc, un passage carrossable (souterrain ?) est attendu depuis longtemps ».

RE 14 ASDEFAD

« Sur l'ERPC56 relatif à la création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² devant correspondre à la création d'un passage piétonnier de 915 m de long allant du nord-est au sud-ouest de la gare d'Épinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon, présentant à mi-chemin une place publique sur l'emplacement de la rue des Presles, de la mosquée et de 50% du centre commercial (ogif) .

Aujourd'hui le passage piéton est-ouest existe déjà à 90%, en venant de la gare on passe au nord du parking silo de la sablière et à l'autre bout par l'allée Carpeaux du Clos des Sansonnets.

Il ne manque aujourd'hui que l'ouverture au public du raccourci entre les 2 écoles.

Ce projet n'a pas été communiqué au public du quartier ou joint au dossier du PLUI.

Cet aménagement n'a pas donné lieu à une concertation locale avec les habitants et autres usagers (commerçants, enseignants, mosquée)

Ce projet de sente piétonne, en l'absence de justifications, m'apparaît inutile à 90% en l'état actuel des choses et j'estime qu'on pourrait tirer un meilleur usage des éventuelles subventions NPRU.

Si la destruction-(ou réduction de 50%) du centre commercial des Presles (rafraîchi récemment) est confirmée, cela ne serait pas du tout dans l'intérêt de la vie quotidienne du quartier ».

S'agissant de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'Île St-Denis, M.Brunswic (ASDEFAD) considère que « c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO ; aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Quartz).

Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'Île Saint-Denis largement saturés (Ponts d'Épinay, de l'Île St-Denis, de Saint-Ouen).

La densification en cours et programmée au sud de l'Île St-Denis (secteur de l'île des vannes) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente.

Propositions :

Doubler la largeur des ponts de Saint-Ouen et de l'Île St-Denis, à 2x2 voies (+ tram) ;

Construire autant de ponts qu'il faudra pour limiter les coupures urbaines en zone dense à moins 1 000 mètres.

Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO)

Concernant l'OAP « grands axes et urbanisme de liaison »

Pièces 3-2-3 du PLUI, Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP thématique, Grands Axes et Urbanisme de liaison

Il est proposé que la carte des « objectifs en termes de mobilité » soit actualisée au regard de l'évolution du projet : le boulevard Finot prolongé par la rue au sud de la cité du cinéma figurant comme un « axe à enjeux fort VP/modes actifs », le Mail Finot comme l'Allée de Seine comme un « axe paysager à destination des modes actifs ».

Dans un souci de lisibilité, la Solideo propose que la carte soit modifiée de manière à distinguer les franchissements actés (comme le franchissement Pleyel), des franchissements ou connexions envisagés à long terme, en mettant en avant, le cas échéant, leur caractère exclusivement piéton.

RE 296

M. SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1

Concernant l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS

« Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.

Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre. Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.

Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assuré en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.

Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.

Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.

L'avis de l'Etat

La coupure urbaine identifiée dans le PDUIF sous le nom de « Confluence » n'est pas traitée dans cette OAP thématique relative aux enjeux de liaison et de mobilité.

Le Conseil Département de Seine-Saint-Denis

La carte n° 1 hiérarchisation du réseau (p4) représente uniquement les berges de L'île-Saint-Denis et du canal Saint-Denis comme continuités actives paysagères, ce qui nous paraît réducteur. Le projet de Chemin des parcs porté par le Département sur la frange ouest du parc Georges Valbon répond également à cet objectif.

Questions à Plaine Commune

117. Quelles réponses apportez-vous à ces prises de position ou suggestions ?

118. Quels dispositifs de concertation locale sont prévus pour chacun des projets importants de réduction des coupures urbaines ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 2: l'enfouissement de l'A1

La question du devenir de l'autoroute A1 en viaduc dans sa traversée de Saint-Denis et de La Courneuve et du projet de son enfouissement est particulièrement importante.

L'expression du public

RE 296 M. Salomon Président du Comité pour l'Enfouissement de l'A1

M. Salomon rappelle « l'importance des infrastructures de transports qui traversent le territoire avec des fortes nuisances pour l'environnement depuis une cinquantaine d'années ; l'A1 en présente le plus fort préjudice. 36 000 habitants de Saint Denis (soit 1/3 de la population dionysienne), et en outre de nombreux salariés et usagers sont exposés à des niveaux de bruit supérieurs à 68 dB (moy. LDEN jour/nuit). A cela, il faut ajouter les nuisances aéronautiques. Les niveaux de pollution quotidienne relevés par la station AirParif de Saint-Denis/Stade de France sont les plus élevés de France par le nombre de jours de dépassement des normes européennes et par l'ampleur des dépassements. L'incidence du bruit et de la pollution de l'air sur la santé est importante.

Pour le Comité, l'enfouissement de l'autoroute A1 AVEC traitement des effluents est la seule solution pour traiter simultanément les nuisances identifiées. Ce projet d'intégration urbaine s'inscrit dans une perspective de moyen-long terme.

L'enfouissement de l'A1 du Landy au barreau de liaison (A1-A86) est la seule solution pour restaurer une qualité de vie « normale ». Il permet de restituer une unité urbaine à Saint- Denis et un rattachement de la Courneuve au parc Georges-Valbon.

Ce projet développe une logique de boulevard urbain enfoui, avec ses dessertes locales irrigant les réseaux secondaires.

Cet enfouissement libère environ 25 hectares et recrée une unité urbaine des terrains limitrophes (ZAC Saulnier, Porte de Paris, Fort de l'Est, ...) dont l'aménagement permet le financement du projet pour autant que soit créée une foncière à cet effet.

L'avis de la Mairie de Paris

La piste de la poursuite de l'enfouissement de l'autoroute A1 est en particulier un signal fort permettant de réduire efficacement les nuisances et expositions environnementales des habitants et donc d'améliorer leur santé et le bien-être.

RE 14

L'ASDEFAD-GP présente la couverture de l'A1 associé à la création d'espaces verts le long de l'A1 comme un projet utopique et démagogique.

RE 181 L'association AUT Plaine commune

L'association AUT Plaine commune (Association des Usagers des Transports Plaine commune, affiliée à la FNAUT Île-de-France) souhaite réagir à l'OAP Mobilités et Grands axes.

« L'AUT se montre sceptique sur la faisabilité et l'intérêt d'un enfouissement de l'autoroute A1 sur la section traversant le territoire de Plaine commune. En cohérence avec les évolutions programmées du Boulevard périphérique, nous préconisons une boulevardisation progressive de l'A1 entre Le Bourget et Paris qui est de nature à assurer une diminution progressive mais massive et durable des nuisances et pollutions engendrées par cette section de l'autoroute grâce notamment à un développement massif et phasé des circulations collectives (covoiturage, bus, car et circulations douces) sur cet axe.

Conclusions

Lors de l'exposition « Les Routes du futur » soutenue par le Forum métropolitain du Grand Paris, les meilleurs groupes pluridisciplinaires d'architectes et d'urbanistes ont étudié divers modes de réorganisation des autoroutes urbaines. Les quatre groupes ont tous prôné des visions convergentes allant vers une réduction de l'autosolisme et un réaménagement des autoroutes franciliennes pour y intégrer plus de transports collectifs et les modes actifs de circulation. Même le recouvrement du périphérique (comme à la porte des Lilas vers 2005) perd en pertinence dans un contexte de boulevardisation des sections urbaines des autoroutes.

Aucun groupe de travail n'a envisagé ou préconisé un quelconque projet d'enfouissement de sections autoroutières. Ces travaux de spécialistes donnent une base solide à une volonté de « civiliser » la section urbaine de l'A1, dans une démarche progressive qui peut être engagée rapidement pour des investissements assez contenus.

Ces requalifications par une utilisation dense des voies de circulations existantes ne requiert pas de travaux démesurés, aux coûts exorbitants et. aux capacités supplémentaires vite saturées. Les solutions préconisées de « civilisation » de l'A1 sont au contraire d'un coût modéré, d'une application progressive avec un gain significatif en qualité de vie pour les populations riveraines comme pour les usagers de la route, de première comme de seconde couronne. Elles sont d'autant plus raisonnables qu'elles s'appuient sur des initiatives existantes en région (navette A10, reconversion de l'A186) ou éprouvées à l'étranger ».

L'avis de l'Etat

Dans l'OAP « Grand axes et urbanisme de liaison », le projet d'enfouissement de l'autoroute A1 n'est pas programmé et ne saurait constituer un axe majeur du projet.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

Les très lourdes actions sur le réseau autoroutier (enfouissement et couverture) qui répondent à un objectif d'insertion urbaine peuvent être questionnées sur le plan technique et économique au regard d'un contexte général qui tend à revoir le rôle et le mode d'exploitation de ces infrastructures (voies dédiées, abaissement des vitesses, requalification au sol, etc.).

Questions à Plaine Commune

119. L'idée de l'enfouissement de l'autoroute A1 dans le prolongement de la couverture de la Plaine Saint-Denis jusqu'à La Courneuve est évoquée depuis plusieurs années et soutenue par Plaine Commune. L'Etat affirme que ce projet n'est pas programmé

.Compte tenu des réflexions engagées à l'échelle métropolitaine sur le devenir du boulevard périphérique et des autoroutes reliées à ce boulevard, il ne semble pas que ce projet soit réalisable d'ici 2030- 2035. Il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer dans le cadre du PLUi sur l'opportunité de ce projet.

Toutefois, il serait utile de connaître quelle est l'exposition des populations actuelles et futures riveraines de cette partie de l'A1 aux pollutions et nuisances ainsi que leur évolution tenant compte de celle de la circulation (volume, parc automobile, vitesse moyenne de circulation) sur cet axe à l'horizon 2030.

Parallèlement, les études de faisabilité de l'enfouissement pourraient être engagées pour apprécier le coût de l'opération (y compris celui des dispositions à prendre pour assurer la continuité de la circulation pendant les travaux), les gains et la valorisation foncière liés à l'aménagement des abords réaffectés, les gains environnementaux.

Ces études pourraient ainsi être comparées aux propositions alternatives évoquées par l'AUT.

Une telle démarche peut-elle être engagée par Plaine Commune ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3 : les pistes cyclables

Le sujet des pistes cyclables traité dans ce sous-thème concerne les projets situés en dehors des espaces publics partagés avec la circulation des autres modes de surface.

L'expression du public

Le public exprime ses prises de position pour la création d'un tel réseau de pistes cyclables : inscription dans un cadre métropolitain, stratégie et ambition, sites d'implantation (notamment les berges de la Seine et le canal Saint-Denis), configuration, stationnement des vélos.

Il convient également de rappeler les propositions d'utilisation de la trame verte émises dans le cadre d'un urbanisme sportif.

RE 451 Paris en Selle-Plaine Commune (PeS)

Paris en Selle souhaite rappeler son objectif de faire du vélo une évidence objectif congruent avec la politique affichée par Plaine Commune. Notre contribution se base sur l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation), "Grands axes et urbanisme de liaison" qui "définit la stratégie de Plaine Commune quant à l'évolution des grands axes routiers et de leurs abords". La note précise les configurations minimales suivant le type d'axe pour un déplacement sécurisé des vélos.

La réflexion sur les axes structurants doit se faire à l'échelle métropolitaine.

Critique des profils en travers types qui négligent ou sacrifient les pistes cyclables en fonction des opportunités de mise en place des profils

Nécessité de réalisation de travaux permettant la traversée vélo des portes de Paris en toute sécurité.

Constat de projection dans l'OAP d'aménagement de l'espace public ne mettant pas systématiquement les pistes cyclables en site propre.

Regret que les déclarations de Plaine Commune ne soient pas confirmées dans l'OAP.

Plusieurs audoniens proposent d'établir une continuité des berges de Seine en utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo, reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine

L'avis de la Mairie de Paris

L'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison »

Les orientations présentées sont de nature à favoriser le développement de mobilités durables et d'un territoire accessible pour tous.

La Ville de Paris est réservée sur l'orientation visant à assurer une continuité des parcours pour les modes de déplacement actifs, qui semble difficile à mettre en œuvre sur l'ensemble des berges, notamment sur la rive gauche du canal où sont implantées les emprises portuaires. Il serait envisageable d'étudier au cas par cas la possibilité d'ouvrir des cheminements sur ces emprises en dehors des horaires d'activité des entreprises qui y sont installées

Des habitants de Saint-Denis et d'Aubervilliers jugent insuffisantes les pistes cyclables le long du canal Saint-Denis.

L'avis de l'Etat

Le plan en page 13 de l'OAP thématique « Grands axes et urbanisme de liaison » présente des zones en hachures grises localisant les « Principaux secteurs de projet d'aménagement ». Cette carte pourrait aussi faire figurer sur la carte n°4 les périmètres de chaque OAP sectorielle afin d'examiner au mieux sa liaison avec le réseau viaire, les plateformes multimodales et avec les lieux de centralité. Par ailleurs, cette OAP thématique n'énonce pas la prescription du PDUIF de « Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public ». Il est ainsi indispensable que cette prescription soit reprise dans les OAP sectorielles intégrant un pôle d'échange multimodal.

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Il s'agit notamment de faire figurer les principaux secteurs de projets sur les cartes de l'OAP et de représenter l'ensemble de la RD 932 comme espace public requalifié.

Cette OAP ne reprend pas suffisamment les ambitions départementales en ce qui concerne les pistes cyclables. Cette OAP projette le désir pour Plaine Commune de voir « la place des modes actifs et la continuité des parcours (...) être les plus fortes possibles » (4,1 « Mieux hiérarchiser le réseau viaire

» p.4) et « être la plus importante possible » (S « La vocation des axes en terme de mobilités » (4.2.1 p5)) là où le Département souhaite voire privilégié les modes actifs.

En outre, dans le chapitre dédié à l'amélioration des conditions de déplacements et de l'espace public pour les modes actifs du PADD (4.4 p 31) est écrit que le « Département projette 30km de pistes cyclables supplémentaires d'ici à 2024 », or l'ambition est de rendre cyclable l'ensemble des routes départementales. En effet, la stratégie départementale Vélo adoptée par le Conseil départemental en avril 2019 prévoit de rendre praticable par tous (un cycliste adulte peu expérimenté ou un collégien) l'ensemble.

Questions à Plaine Commune

- 120. Les propositions de Paris en selle peuvent-elles être retenues pour la réalisation des aménagements cyclables ?**
- 121. Quelles dispositions sont prévues pour mettre en œuvre la stratégie du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis en matière cyclable et de réalisation du programme de pistes cyclables sur le réseau départemental ? Comment articuler un tel réseau avec l'utilisation des trames vertes et le projet de réseau métropolitain aux limites du territoire ?**
- 122. N'y a-t-il pas une réflexion préalable sur les différentes alternatives de conception d'un tel réseau en distinguant la partie du réseau intégrée à l'espace public de circulation urbaine, et celle qui en est indépendante ?**
- 123. Ne faut-il pas privilégier sur les grands axes les transports collectifs (tramways, bus) compte tenu de leur densité urbaine plutôt que les pistes cyclables lorsque la largeur de ces grands axes ne permet pas de juxtaposer plusieurs sites propres ?**
- 124. Comment assurer la continuité des pistes cyclables le long du canal Saint-Denis ?**

Réponses de Plaine Commune

Sujet 4 : L'urbanisme de liaison

L'expression du public

Le public ne s'est pas prononcé sur les dispositions de l'OAP concernant l'urbanisme de liaison. Le Conseil Régional demande quelles sont les compétences propres de l'EPT. Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine s'intéresse à la continuité à assurer en limite des départements.

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

La présentation et la rédaction OAP thématique « grands axes et urbanisme de liaison » devront être revus afin que soient bien identifiés les projets qui relèvent de la pleine compétence de l'EPT des projets qui sont sous la maîtrise d'ouvrage d'autres partenaires.

Il convient de souligner toutefois que le document support est particulièrement confus (exemple du 4.3.1 de l'OAP « grands axes et urbanisme de liaison »), et ne permet pas de distinguer ce qui relève de « l'engagement à faire » pris en pleine compétence par l'EPT Plaine Commune de ce qui relève de vœux ou de revendications politiques ou techniques adressés à des tiers.

Dans la mesure où l'EPT n'est pas compétent sur le réseau routier national, il n'est pas en mesure de réaliser ces aménagements, ou de décider de ces mesures de police et d'exploitation relevant de l'Etat. De même, on peut rappeler que les EPT ne disposent pas de compétences particulières en matière de mobilités. L'opportunité de réaliser des infrastructures nouvelles de transports collectifs relève exclusivement de la compétence d'Île-de-France Mobilités (IDF Mobilités), à qui il revient d'évaluer l'intérêt et la faisabilité des projets selon une procédure figurant au code des transports. Le fait qu'un projet figure au PLUi approuvé ne préjuge donc pas de sa réalisation, ni a fortiori de sa programmation et de son financement. Il en est de même des renforcements de l'offre bus.

Il manque donc au document, pour une bonne compréhension par le public et par les partenaires, une liste des actions relevant de la compétence propre de l'EPT.

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Franchissements de la Seine et mobilités

Le PLUi arrêté présente, dans l'OAP thématique « Grands axes et urbanisme de liaison », un prolongement du boulevard Finot de Saint-Denis vers l'ouest jusqu'à Ile-Saint-Denis, voire à terme jusqu'à Villeneuve-la-Garenne. Il s'agit du franchissement de la Seine dans le prolongement de la rue de la Bongarde. Après étude, le Département des Hauts-de-Seine écarte cette possibilité au profit d'un nouvel ouvrage parallèle au pont de Saint-Ouen, au regard de la longueur des rampes d'accès et de la coupure qu'elles constitueraient dans la rue de la Bongarde.

Question à Plaine Commune

125. Quel est votre avis sur ces prises de position ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 5 : les PDIPR

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Il convient d'assurer la continuité globale à l'échelle interdépartementale du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et des parcours buissonniers, comme c'est actuellement le cas sur le pont d'Epinay à Gennevilliers (RD 911), où la continuité est assurée de la « Promenade Bleue de la Seine et de ses îles » et du PRI « Sentier du Parc » (côté Hauts-de-Seine) avec le PR « Une île au milieu de la Seine » (côté Seine-Saint-Denis).

Question à Plaine Commune

126. Les PDIPR peuvent-ils être intégrés à l'OAP Thématique Grands axes et urbanisme de liaison?

Réponse de Plaine Commune

6- Thème 6 : Environnement et santé

Le territoire de Plaine Commune est quasi urbanisé, et son environnement est notamment marqué par son passé industriel et de grandes infrastructures de transport. Il est désormais sous pression du fait du dynamisme de son développement. Ses qualités paysagères et la préservation de son environnement sont inégalement réparties sur le territoire. Des enjeux Natura 2000 sont par ailleurs présents avec les Parcs G. Valbon et Île Saint-Denis.

Le projet de PLUi, dans son PADD, affirme la nécessité d'agir pour améliorer de la qualité écologique du territoire et du cadre de vie, adapter le territoire au changement climatique, préserver la santé des populations vis-à-vis des nuisances, pollutions et du manque d'espaces verts. L'OAP thématique « environnement et santé » conforte cette volonté. La dynamique de projet qui est en œuvre dans le projet de PLUi devrait être une opportunité pour mieux intégrer les enjeux climatiques, la préservation des milieux, la biodiversité, et la maîtrise des risques et des pollutions.

Plus de 251 items d'observations relèvent de la thématique Environnement et santé, soit près d'un quart des observations.

La sensibilité du public à l'environnement est présente dans la majorité de l'expression du public, au-delà de la seule prise en compte des observations relatives aux sous-thèmes retenus pour leur dépouillement.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les quatre sous-thèmes suivants :

- **Préservation des espaces naturels et espaces végétalisés**
- **Trame verte et bleue**
- **Adaptation du territoire au changement climatique**
- **Santé et environnement**

Sous-thème 1 : Préservation des espaces naturels et espaces végétalisés

Ce sous-thème concerne l'un des enjeux liés à l'environnement : la préservation des espaces naturels et espaces végétalisés qui ont fait l'objet de nombreuses observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 5 sujets suivants :

- **L'insuffisance des espaces verts ;**
- **La consommation foncière des espaces verts ;**
- **Les espaces verts particuliers ;**
- **Les arbres et alignements d'arbres ;**
- **Propositions pour préserver les espaces verts.**

Sujet 1 : L'insuffisance des espaces verts

L'expression du public

RE°379 CHANTREL

« J'attire votre attention sur les villes du territoire de plaine commune limitrophes de Paris qui subissent une pression urbaine excessive. De plus en plus d'immeubles peu enclins à la convivialité des quartiers sont construits sur tous les espaces disponibles au détriment de parcs, jardins et autres espaces de convivialité et de promotion d'une écologie urbaine indispensable aujourd'hui. Plus particulièrement à Saint-Ouen où j'habite avec ma famille, nous manquons terriblement d'espaces verts malgré un afflux toujours plus importants de familles avec jeunes enfants. Des espaces boisés et si possible isolés des grands axes routiers sont nécessaires pour se ressourcer dans des ambiances urbaines de plus en plus stressantes pour les petits et les grands. »

RE n° 104 :

J'étais présent à votre dernière réunion et j'ai été étonné qu'on évoque le déséquilibre d'espaces verts entre le sud et le nord de l'intercommunalité sans vraiment parler de rétablir l'équilibre. En tant qu'habitant de St Ouen, je dois constater que les seuls espaces verts créés sont des espaces privés et que les rares initiatives pour végétaliser les espaces sont mal vues par les autorités. Pourrait-on prévoir éventuellement de laisser un ou deux arbres entre les magnifiques immeubles qui poussent ?

RE 258 DOLLE LACOUR

« La présence de parcs, jardins en nombre déjà insuffisants pour une ville comme Aubervilliers doivent se développer bien davantage afin de répondre par une écologie réfléchie à une qualité de vie des habitants, surtout ICI où la pauvreté de la population demande qu'il soit fait encore plus d'efforts pour l'amélioration de l'environnement. »

RE 279 BONHOSTE

« Je refuse votre projet. (...) Nous les Audoniens, si proche de Paris, si proche des nœuds ferroviaires et routiers, avons besoin de nature pour nous ressourcer, pour trouver l'énergie d'aller au travail. Les jardins de nos maisons sont un accueil de la nature, une bouffée de ciel pour les habitants notamment ceux des tours rue Soubise, rue du Parc. »

RE 221 COULON

« je me permets d'intervenir concernant le maintien des espaces verts à Aubervilliers. En effet, il n'en existe qu'assez peu dans cette zone de densité humaine élevée pour que nous soyons attachés à leurs protections, voir à leurs extensions. Je rappelle ici que les espaces verts ne représentent qu'1,1 m2 par habitants dans la ville d'Aubervilliers, loin des normes prescrites par l'OMS). »

RP2 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Au-delà de la préservation des sites Natura 2000, il faut aussi s'assurer de la préservation de tous les îlots verts, qui peuvent faire moins de mille mètres carrés ou moins d'un hectare, notamment parce qu'il faut lutter contre les îlots de chaleur. A Saint-Ouen, où les zones vertes sont déjà rares, je m'étonne que les prescriptions du dernier PLU suppriment un certain nombre de jardins ou d'îlots verts, comme les Jardins de Guinot ou ceux de l'impasse Juif. »

D.R2.18 COLLECTIF PLEYEL

« Le collectif Pleyel (..), a déposé le recours pour rectification du PLUi arrêté.(...). demandent le classement en zone N de la butte autoroutière entre l'A86 et la rue du Dr Poiré, () Lors des concertations et de l'enquête publique pour la création du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace, orienté plein SUD et entretenu depuis plus de 30 ans par les seuls riverains, sans aucune intervention de l'Etat ou de la collectivité, constituait une « réserve

de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles. Pendant les concertations sur le PLUI, M.Ribay puis M.Proult puis les services techniques de Plaine Commune ont tous assuré que cet espace serait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé ». Le document du projet de PLUI qui a servi pendant la phase de concertation (ci-après) en atteste. () Car cet espace a également été identifié comme « corridor écologique » EST-OUEST dans le cadre de la concertation sur le village olympique, à l'échelle élargie du périmètre des zones vertes remarquables. () Nous avons constaté, (...) que cette zone avait mutée en zone UVP, alors que l'ensemble des autres espaces qui présentent les mêmes caractéristiques (ou inférieures) sont restés (ou devenus) zone N.»

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent sur des territoires ciblés du sud de Plaine Commune : Saint-Ouen et Aubervilliers, qui sont par ailleurs des territoires sous les seuils des recommandations de l'OMS. Une phrase pourrait résumer l'ensemble des observations : Observation n° 212 ARVEUF « Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces verts. ».

Questions à Plaine Commune

- 127. Quelle est la stratégie générale de Plaine Commune pour remédier au manque avéré d'espaces verts de proximité, notamment au sud du territoire, pour les communes d'Aubervilliers et de Saint-Ouen ?**
- 128. Quelles sont les dispositions d'initiative publique et de l'ordre du privé (pavillonnaire, bailleurs sociaux, promotion privée,...) prévues dans ces deux communes pour préserver et augmenter les espaces verts de proximité ?**
- 129. L'évaluation environnementale du rapport de présentation du projet de PLUI considère que la protection des parcs et jardins est imparfaite du fait de leur inscription soit en zone UVP, faiblement protectrice, ou du fait qu'ils soient intégrés à des sous-secteurs en zone urbaine, donc sans protection. Plaine Commune compte-t-il effectuer, sur certains espaces verts, une modification de zonage d'UVP en N pour en effectuer une meilleure protection ?**

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2 : Espaces verts particuliers

L'expression du public

RE 132, 136, 138, 139

« J'attire votre attention sur le jardin de l'impasse Juif 21 rue Emile Zola à Saint-Ouen-sur-Seine. Je demande son inscription dans le Plui en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Une pétition a été réalisée dans ce sens »

RE 190 RODGER

« Je suis habitante du quartier Debain à SAINT-OUEN. Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot). »

RE 214 MICOURAUD

« La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. (...) Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont

même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. (...) Autres jardins à préserver : - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. (...). -Le square Helbronner, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. »

SO.R2.17 (PETITION "Protégeons les pavillons et le square Helbronner")

« Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Croizat demandons (...), qu'un « Espace Vert PUBLIC » soit intégré dans ce projet pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé, que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. Pour que Saint-Ouen continue à respirer. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Ces observations concernent des espaces verts auxquels les habitants sont attachés, alors que ceux-ci pourraient être l'objet d'une possible destruction, ou l'ont déjà été.

Questions à Plaine Commune

130. **Plaine Commune compte-t-il tenir compte des nombreuses observations concernant le Jardin Guinot, le jardin de l'impasse Juif, le square Helbronner, le parc de la Maladrerie, et tout autre jardin menacé d'une réduction, en vue de leur préservation dans le projet de PLUi ?**
131. **Des précisions quant à leur devenir pourront-elles être apportées pour chacun d'entre eux ?**

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3 : Les arbres et alignements d'arbres

L'expression du public

SO.R2.17 (PETITION "Protégeons les pavillons et le square Helbronner")

« Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Croizat demandons (...), « que l'arbre situé au 2 bis la rue du Progrès, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé. »

RE 264 SCUAEFER-MOUSSEAU

« RUE DU PROGRÈS il y a un arbre aux dimensions importantes seul élément de verdure de ce quartier. je demande que CET ARBRE SOIT MAINTENU et inscrit dans le PLUI afin qu'il soit PROTÉGÉ et ne puisse pas être abattu. Il s'agit d'un freine, espèce à protéger. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues

de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. »

RE350 MENARD

« Habitants de la rue Arago à Saint-Ouen, nous sommes inquiets concernant le projet de démolition et de construction d'un nouvel immeuble de bureaux au 67 rue Arago (à la place de l'actuel bâtiment Crown). Selon des visuels qui préfigureraient le futur projet, disparaîtraient de grands arbres bordant la rue Arago et le Passage Colisée (dont un grand tulipier de Virginie) ».

RE 440 BENSIMON

« Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non dans le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! »

S.O.R1.5

« Demande la préservation des grands arbres avenue Michelet. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Ces observations concernent des arbres et alignement d'arbres repérés par les habitants et auxquels ils sont attachés, alors que ceux-ci pourraient être l'objet d'une possible destruction.

Questions à Plaine Commune

132. **Plaine Commune compte-t-il tenir compte des nombreuses observations concernant les arbres suivants : arbre situé au 2 bis la rue du Progrès à Saint-Ouen, les platanes quais de Seine, les châtaigniers du cimetière parisien de St-Ouen, les arbres des rues Palaric et Berthoud, les arbres bordant la rue Arago et le Passage Colisée, les arbres de l'avenue Michelet et tout arbre indiqué dans le registre d'observation en vue de leur préservation dans le projet de PLUi ?**
133. **Des précisions quant à leur devenir pourront-elles être apportées pour chacun d'entre eux ?**
134. **Plaine Commune pourra-t-il inscrire dans les documents graphiques les arbres et alignements d'arbres ainsi préservés ?**

Réponses de Plaine Commune

Sujet 4 : Consommation foncière des espaces verts

L'expression du public

RE 196 DECROCK

« Je reste personnellement choqué que les trop rares espaces verts de notre ville ne soient pas sanctuarisés et menacés par les projets immobiliers. »

RE 117 JUBAULT

« Saint Ouen manque cruellement d'espaces VERTS. (...) Les nouveaux équipements publics ne doivent pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen »

RE 81 LAFOSSE

« Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2 ».

RE 209 LAFOSSE

« Ce parc n'existe plus. Il a été remplacé par une école et vendu à un promoteur ».

RE 180 CATTENOZ

« Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. de plus, c'est l'un des plus grands espaces vert de la ville que la SGP souhaite soustraire de 4000m2 de nature, avec plus de 80 arbres »

204 SANSEPEE

« la ville de Saint-Ouen manque nettement d'espaces verts (le grand parc n'est, à mon humble avis, pas si grand, il manque d'arbres et est très excentré). Parmi les rares et petits espaces verts des quartiers des puces et Debain, les jardins Guinot, que je fréquentais très régulièrement, ont été détruits. Parallèlement, de très nombreux programmes immobiliers fleurissent dans toute la ville. Ainsi, il me semble important d'inscrire au PLUi la protection de tous les espaces verts de la ville, ceux qui sont menacés (comme le jardin de l'impasse Juif et le jardin Helbronner) et les autres qui ne le sont pas (pour le moment) comme le jardin Debain. Si possible, il serait très pertinent d'y inscrire la réhabilitation des jardins Guinot. Il est indispensable d'y freiner la frénésie immobilière et d'y préserver la rare verdure et d'en installer davantage. »

RE 196 DECROCK

« Alerté par une voisine sur le fait qu'il existerait un document de cession aux archives municipales, je m'y suis donc rendu ce matin –(...) Les établissements Desfossés -Anciens établissements Godillot (Alexis Godillot a été Maire de Saint-Ouen de 1857 à 1870) -, informent la Municipalité par courrier en 1954 qu'ils acceptent de vendre le terrain, sous la réserve expresse que celui-ci « devra obligatoirement recevoir la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction » (voir pièce jointe) ; * L'acte notarié précise en complément en 1955, que « le terrain devra avoir obligatoirement la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction, à l'exception de celles nécessitées pour l'utilisation proprement dite du terrain à l'usage exclusif de jardin d'enfants ... ». (...) Intégrer dans le PLUi une servitude de constructibilité sur une partie du Square Helbronner, ce n'est pas seulement faire fi du souhait des habitants de conserver un petit poumon vert essentiel dans le quartier, c'est aussi trahir les engagements passés de la Municipalité. (...)»

RE 240 BOQUET

« Nous, locataires du 5 rue de la Maladrerie sommes vivement opposés à la construction d'un point d'aération pour la future ligne de métro sur le square de la Maladrerie. IL est insensé et irresponsable de procéder à l'abattage d'une cinquantaine d'arbres qui sont le poumon du quartier dans un contexte de dérèglement climatique, ce lieu de fraîcheur est également un espace de rencontre inter générationnel. La Maire d'Aubervilliers a décidé par arrêté d'interdire tout abattage d'arbres sur ce square. Le respect de la santé des gens modestes devrait animer la société du grand paris qui a tout loisir d'acheter du foncier comme cela est possible dans des banlieues mieux dotées. »

RE429 LACHAUD

« Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m2 par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m2. Une telle situation n'est pas acceptable.(...) Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 - Puit de

ventilation) dans le square de la Maladrerie. (...) Ces raisons ont conduit nombre d'habitants du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élus se sont fait les relais de cette préoccupation. (...). Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. (...) Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement. »

Questions à Plaine Commune

135. Le PADD prévoyant la consommation de 7 hectares d'espaces naturels, la Commission peut-elle avoir connaissance de la destination actuelle des parcelles correspondant à cette future consommation ?
136. Parmi les espaces naturels consommés, ceux-ci correspondent-ils à des espaces verts de proximité, notamment situés au sud du territoire ?
137. Quelles OAP et quels UP sont concernés par la consommation des espaces verts ? Pour quels types de destination ces espaces verts doivent-ils être supprimés ? Pour des équipements publics ? Les PAPAG sont-ils également concernés ?
138. Au vu de l'enquête publique, Plaine Commune pourrait-il déterminer définitivement la consommation des espaces verts existants pour d'autres fonctions, notamment pour de la promotion privée ? Pour des équipements publics ?
139. Dans le cadre de l'application de la doctrine « éviter, réduire, compenser » (ERC), quels espaces verts sont potentiellement concernés ? Plaine Commune peut-il fournir les annexes des DUP qui prévoient des compensations ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 5 : Propositions pour préserver les espaces verts

L'expression du public

RE 306 MAIRIE AUBERVILLIERS

« Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. »

RE 170 METAYER

« Veuillez vérifier que l'acte de session de Mr Helbronner ne comportait pas une clause spécifiant que le terrain devait pouvoir bénéficier à tous. »

RE 184 COUDERT

« Sujétion : la ville pourrait acquérir la parcelle située au 2ter rue du Progrès, qui est aujourd'hui à l'état de squat. Cela permettrait de préserver le bel arbre qui s'y trouve et de transformer cet espace en espace vert, afin de remplacer celui qui se trouvait à côté d'anciennement l'Atlas (rue de l'Union/rue de l'Alliance) et qui a disparu à la construction du collège Jean de La Fontaine."

RE 406 SAUVANET

« À ce titre, je réclame la préservation et la pérennisation du jardin de l'Impasse Juif, de ses grands tilleuls et acacias, par son classement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Je plaide également en faveur de la réouverture des Jardins de Guinot dont la vocation est semblable. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« *- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).
« que le jardin (le jardin de l'Impasse Juif) soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. »

RE 452 BOSQUE

: « La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Helbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUI concernant la parcelle AL0124. »

RE 264 SCUAEFER-MOUSSEAU

« - Je demande que sur la commune de SAINT OUEN les ESPACES VERTS soient maintenus, protégés et entretenus. - Je demande que les opérations immobilières prévoient dans leur programme un POURCENTAGE D'ESPACE VERT minimum par m2 construit. »

SO.R2.19 YUNG SEN

« Demande qu'un espace vert PUBLIC soit prévu en remplacement de celui qui a été pris pour la construction de l'école Jean de la Fontaine à la place de la construction à venir »

RE 343 ROBINET

« Plus largement, ce projet de PLUI favorise les ilots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public. »

RE 334 LAFOSSE

« En 2017 le parc Ampère à Saint Ouen (voir photo ci jointe) a été supprimé. Le nouveau PLUI ne prévoit aucun espace vert pour le remplacer. Ce n'est pas le petit jardin privé de l'ensemble immobilier de l'OAP n° 25 ni les nouveaux trottoirs goudronnés qui donneront de l'oxygène au quartier. Merci d'essayer de trouver une alternative pour remplacer ce parc : Garder une partie du terrain de l'OAP n° 25 pour un espace vert public (les arbres du gymnase de l'Alliance sont déjà là). Ou acquérir les parcelles situées aux n° 5 et 7 rue de l'Alliance (pavillons murés) et aux 2 bis et 2 ter rue du Progrès (ancienne entreprise Alliance) Ainsi, on pourrait créer un nouveau square pour les enfants et protéger l'arbre centenaire de la rue du Progrès »

RE 214 MICOURAUD

« L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. »

RE 236 WOHLGROTH

« Je vous demande de ne pas retenir l'argument développé par la SGP pour vous demander de réduire le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie pour pouvoir édifier un ouvrage annexe de la ligne 15 EST du GPE sur la quasi-totalité de cet espace.(...) L'ouvrage annexe peut être édifée sur la parcelle AQ 343 située de l'autre côté de la rue de la Maladrerie qui borde le square de la Maladrerie et qui fait l'angle de la rue Marcellin Berthelot avec et de la rue Léopold Rechossière. »

RP12 MARTINEZ

« Peut-on avoir l'espoir que le PLUi permette de préserver, au moins en pourcentages, les espaces végétalisés actuels dans la ZAC du Fort d'Aubervilliers ? »

Questions à Plaine Commune

140. Plaine Commune pourrait-il vérifier que l'acte de cession de Mr Helbronner permette au Parc d'être préservé ?
141. Plaine Commune pourrait-t-il permettre l'acquisition de la parcelle située au 2ter rue du Progrès pour le transformer à usage d'espace vert de proximité ?
142. Plaine Commune pourrait-t-il permettre que le jardin de l'Impasse Juif soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et qu'il soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola ?
143. L'ancien site Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine, pourrait-il être une possibilité pour un espace naturel afin de compenser le déficit d'espaces verts sur Saint-Ouen ?
144. Plaine Commune prévoit-il de réaliser un inventaire de l'état actuel du patrimoine naturel, public et privé, à préserver ?
145. Plaine Commune compte-t-il dès la mise en œuvre et suivi du projet de PLUi, établir un inventaire des cœurs d'îlots et des espaces verts en vue de leur protection, et ainsi mieux répondre notamment aux orientations du SDRIF ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 2 : La trame verte et bleue dans le projet de PLUi

Ce sous-thème concerne l'un des enjeux liés à l'environnement : la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 2 sujets suivants :

- Trame verte et bleue dans la dynamique urbaine ;
- Préservation et développement de la trame verte et bleue.

Sujet 1 Trame verte et bleue dans la dynamique urbaine

L'expression du public

RE 298 ASDEFAD-GP

« Trame verte et bleue de Plaine Commune 2015 & SCOT 2013. Je m'étonne de la disparition de la Trame verte et bleue de Plaine Commune et de ses deux objectifs majeurs cités en conclusion. Un parc de 3 ha au sud de Plaine Commune et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay, en vis-à-vis de la ZNIEFF Natura 2000 de l'île St-Denis et en continuité avec le parc départemental des Chantereines (92). *Citation* « Un parc et une réserve naturelle La mise en œuvre de ces objectifs mobilise un grand nombre de compétences (foncier, aménagement, planification et renouvellement urbain, conception et gestion des espaces publics, eau et assainissement), d'outils réglementaires et fonciers (SCOT, PLUI et PLU), et de documents cadres comme le Référentiel d'(a)ménagement soutenable, le Guide des espaces publics, le Schéma directeur des espaces publics et des déplacements, le Plan marche... Elle passe notamment par la réalisation de deux projets majeurs : la création d'un parc d'au moins trois hectares au sud de Plaine Commune sur le secteur de la Plaine Saint-Denis et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay. »

RE 299 ASDEFAD-GP

TVB suite : Parc de 3 ha ou espace végétalisé de 2,5 ha à Aubervilliers ? ci-après un extrait de l'avis de la MRAE « En outre, le SDRIF prévoit la création d'un espace vert ou de loisirs à créer dans le sud d'Aubervilliers. L'OAP n°5 « Aubervilliers-Saint-Denis-entrepôt et magasins généraux de Paris » (localisée dans le sud d'Aubervilliers) prévoit la création d'un espace végétalisé de 2,5 hectares. Le rapport de présentation ne précise pas s'il correspond à l'espace prévu par le SDRIF. La MRAE recommande de préciser : la traduction dans le PLUI de l'espace vert ou de loisirs d'intérêt régional prévu par le SDRIF dans la partie sud d'Aubervilliers. »

MAIRIE AUBERVILLIERS

« Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lota »

DR11 ASDEFAD-GP

"Rappelle au nom de l'association la spoliation des propriétaires, les aberrations de zonage de son quartier la source les presles, sa requête contre la modification N°3 du PLU d'Épinay prélude au PLUI, l'évolution contrastée et inique de la servitude de végétalisation des zones UH et UCa et les effets pervers des micro zonages contraires au SDRIF. »

RE 401 LESSERTISSEUR

« la description du projet d'aménagement du site des Essences post JO est littéralement flou , la répartition entre le végétal et le construit n'est pas précisée, aucune contrainte environnementale et objectif de hauteur écologique n'est dite, aucune contrainte environnementale n'est amenée, aucune position d'engagement face au statut Natura 2000 du PGV auquel le site des essences sera inclus _ (...)- Le PLUI en ne contraignant pas l'aménagement du site des Essences après les JO permet des constructions sur ce site , l'acceptation de Plaine Commune pour la Zac du Cluster des Medias valide la possibilité de vendre une partie de l'Aire des Vents donc du Parc Georges Valbon - Le ton est donné »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent sur le niveau de prise en compte de la question de la biodiversité dans le projet de PLUI et concernent quelques thématiques de la trame verte et bleue établie

par Plaine Commune : l'intégration effective du document de trame verte et bleue de Plaine Commune dans le projet de PLUi, la prise en compte du Schéma Directeur prévoyant la création d'un parc d'intérêt régional de 3ha à Aubervilliers et d'une réserve naturelle à Epinay, le traitement du site des Essences, une demande de classement en zone N d'une butte autoroutière.

Questions à Plaine Commune

146. Comment sont traduits dans le projet de PLUi deux espaces verts et espaces de loisirs à créer prévus dans le Schéma Directeur d'Ile-de-France, à savoir le parc d'intérêt régional à Aubervilliers et le parc/ réserve naturelle à Epinay (superficie, caractéristique morphologique,...) ?
147. Les continuités écologiques prévues sur le territoire de Plaine Commune dans le Schéma Directeur d'Ile-de-France, ont-elles pu être toutes prises en compte ? Si ce n'est pas le cas, quelles en sont les raisons ?
148. Dans le document « Élaboration de la Trame Verte et Bleue de Plaine Commune et recommandations pour sa déclinaison opérationnelle », des noyaux secondaires, des zones relais et des corridors sont identifiés. Ont-ils été tous pris en compte ? Quelles sont les préconisations mises en œuvre dans le projet de PLUi pour s'assurer de leurs fonctionnalités ?
149. Pourquoi les noyaux secondaires et zones relais de la trame verte et bleue du document de Plaine Commune n'ont-ils pas fait l'objet de préconisations plus précises dans l'OAP santé environnement (fiches espèces, aménagement, gestion) ?
150. Pourquoi les OAP sectorielles n'ont-elles pas repris ces préconisations ?
151. Quels sont les noyaux secondaires et zones relais identifiés dans le document de la trame verte et bleue de Plaine Commune qui ne peuvent faire l'objet de préservation dans le projet de PLUi ?
152. Le secteur des Tartres, qui ne fait pas par ailleurs l'objet d'une OAP, est identifié au SRCE comme un « autre secteur d'intérêt écologique » et « jouant un rôle à la fois en tant que noyau secondaire d'habitat (présence et reproduction de nombreuses espèces) notamment du fait de sa superficie, et dans les continuités écologiques (quatre corridors qui y aboutissent et peuvent se poursuivre au sein du site), en lien en particulier avec le parc G. Valbon, le Parc de la Légion d'honneur et la Butte Pinson. Vu l'importance de ce secteur, le projet en cours peut-il être communiqué pour justifier de cette prise en compte dans le projet de PLUi ?
153. Les sites Natura 2000 ayant la particularité en Seine-Saint-Denis de fonctionner en réseaux, quelles sont les mesures en termes de corridors écologiques, zones relais dans le projet de PLUi à même de les renforcer notamment entre le Parc Georges Valbon et le Parc de L'Île-Saint-Denis ?
154. Plaine Commune a-t-il prévu certaines prescriptions pour préserver les espaces verts et jardins, les noyaux secondaires et zones relais, durant les phases chantier

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2 : Préservation et développement de la trame verte et bleue

L'expression du public

RE 384 Association Environnement 93

« Le PLUi doit être compatible avec le SAGE en cours d'enquête publique. Les prescriptions visant à réglementer voire interdire les modes d'occupations des sols impliquant une dégradation directe ou

indirecte des zones humides (affouillement, exhaussement, assèchement, ennoisement, comblement) doivent être inscrites à l'article 1 du règlement des zones « N » et « UVP ».

RE 384 Association Environnement 93

« Eau et assainissement : L'inventaire des zones humides reste à établir sur Plaine Commune, et de même que pour l'observatoire des friches, un observatoire des zones humides doit être instauré pour répondre aussi bien à la préservation de la biodiversité, qu'à la nécessité de préserver la ressource en eau, et la sécurité des réseaux d'assainissement. »

RE 384 Association Environnement 93

Plus spécifiquement l'OAP concernant le terrain des Essences à la Courneuve, doit permettre de sauvegarder les zones humides répertoriées et leur capacité à accueillir les populations de crapauds calamites largement identifiées et déjà « traitées » dans le cadre de la dépollution de ce site. Ce site destiné à être rattaché au parc Georges Valbon après les JOP2024 doit être particulièrement surveillé. »

RP2 Association Environnement 93

« Les talus d'autoroute, ou même les talus des voies ferrées, doivent être en zone N. Dans le cadre du projet du parc de l'Aire des Vents concernant le village des médias, il a été souligné que le Blongios nain, qui est un oiseau emblématique de ces espaces Natura 2000 se servait des corridors autoroutiers pour se déplacer. Ce sont des espaces naturels que l'on doit protéger. »

RE 384 Association Environnement 93

« il y a nécessité à rééquilibrer le domaine des grands parcs et jardins et le domaine de la ville mosaïque par une attention plus soutenue à la préservation des espaces végétalisés du sud e la Plaine Commune et conforter la TVB et les îlots de fraîcheur »

RE 126 SCHEININGER

« Quand on pense à tous ces terrains vagues qui existent en nombre non négligeable à La Courneuve, on ne peut qu'approuver cette réserve... Intéressant ce point de vue de la Préfecture de la Seine Saint Denis qui affirme qu'« il semble que le réseau des friches n'a pas été inclus dans les continuités écologiques ». Quand on pense à tous ces terrains vagues qui existent en nombre non négligeable à La Courneuve, on ne peut qu'approuver cette réserve... Il est même étonnant que pour le PLUI,

RE 384

La création de l'observatoire des friches sera un outil très utile dans le cadre de ces protections qui deviennent de la « dentelle ».

RP5 TOUATI

« Dans le secteur du passage Lacour à St Ouen, j'ai participé à la végétalisation de 600 m2. Je ne comprends pas le refus donné à mon permis de végétaliser »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations abordent les questions liées aux zones humides, la question des friches, le rééquilibrage du territoire, les zonages N et le permis de végétaliser.

Questions à Plaine Commune

155. Le projet de PLUI intégrera-t-il dans l'article 1 du règlement des zones « N » et « UVP » les prescriptions visant à réglementer voire interdire les modes d'occupations des sols impliquant une dégradation directe ou indirecte des zones humides (affouillement, exhaussement, assèchement, ennoisement, comblement) ?

156. Un observatoire des zones humides peut-il être envisagé par Plaine Commune ?
157. Concernant les friches et les dents creuses, suite aux interrogations de diverses Personnes Publiques Associées et dans la continuité de l'évaluation environnementale, quels seront les objectifs en termes de trame verte et bleue pour un futur observatoire des friches, dont l'objectif vraisemblable devrait plutôt consister à prévoir de futures opérations d'aménagement ?
158. Hormis l'observatoire envisagé, quelle stratégie compte mettre en place Plaine Commune pour intégrer les friches dans le dispositif de trame verte et bleue ?
159. Certains zonages devant être repris selon l'Avis de l'Etat, notamment le long des infrastructures et le long de la Seine, le zonage N s'en trouve notamment modifié. Quelles sont les évolutions du projet de PLUI sur ces secteurs modifiés ? Comment cela modifie-t-il au final la consommation de 7 ha espaces verts prévus dans le PADD ?
160. Quel est le dispositif sur Plaine Commune concernant le permis de végétaliser et quelles en sont les prescriptions ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 3 : Adaptation du territoire au changement climatique

Ce sous-thème concerne l'un des enjeux liés à l'environnement : l'adaptation du territoire au changement climatique et aux effets canicule qui ont fait l'objet de nombreuses observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 7 sujets suivants :

- Dynamique urbaine et îlot de chaleur ;
- La pleine-terre ;
- Place du végétal et nature en ville ;
- Agriculture urbaine ;
- Toitures végétalisées ;
- Bonus de constructibilité ;
- Economie des matériaux.

Sujet 1 : Dynamique urbaine et îlot de chaleur

L'expression du public

RE 152 MAUNOURY

« J'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019. Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier. Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune. Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville »

RE 345 PICQUART LE CAHIER CITOYEN

« Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. (...). D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants. Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques. »

RE 167

« Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs,(...) la construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra valider s'il ne répond pas à ces objectifs :

1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40%d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005,

2 - produire et construire collectivement ne nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises.

Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen »

RE 361 TOUTIRAIS

« L'augmentation de la population à saint Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu. Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué.(...)Pensez à nos été de plus en plus chauds a la mutation que paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90. »

38 SYLVAIN

« Il faut protéger les quartiers pavillonnaires qui constituent des îlots de fraîcheur (...) dans un environnement de plus en plus dense, bétonné et standardisé. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. »

RE 429 LACHAUD

« Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement. »

RE 362 : COLOMBO

« A l'heure où l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques(...) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent sur les épisodes de canicule déjà éprouvés et à venir qui font craindre la densification en œuvre sur le territoire de Plaine Commune. La rareté et la fragilité de l'existence des espaces verts, voire la bétonisation en cours dans certains secteurs, les grands projets tel ceux de la SGP sont soulignés. Les zones pavillonnaires, sont ressenties comme davantage protégées de l'effet îlot de chaleur que le reste des zones d'habitation. Le Plan climat Énergie Territorial de Plaine Commune et celui de la Métropole sont cités pour que leurs objectifs soient respectés.

Questions à Plaine Commune

- 161. Du fait que les orientations de l'OAP santé environnement ne soient pas opposables, quelles mesures relatives à la question des îlots de chaleur indiquées dans l'OAP (amélioration confort thermique, développer la part du végétal, intégrer la gestion de l'eau,...) pourraient être intégrées dans le futur règlement ?**
- 162. Quelles principales mesures du Plan climat de Plaine Commune sont reprises dans le projet de PLUi ? Même question pour le PCAET métropolitain ?**
- 163. Compte tenu de la nécessité de lutter contre les îlots de chaleur, quelles mesures accompagnent l'éventuelle question de compensations sur Plaine commune en matière d'espaces verts ? Les toitures et murs végétalisés constituent-ils une quelconque « compensation » pour remédier au manque d'espaces verts ?**

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2 : La pleine-terre

L'expression du public

RE 90, 91, 92, 93 95 96 97 98, 101, 113, 118, 120, 123, 124, 125, 147, 156, 160, 176, 177, 244, 245, 249, 269, 270, 272, 276, 278, 304, 205, 355, 356

« Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau. Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols. Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m3 pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le «décarbonage» de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique. »

RE 232 MAYER

« en premier lieu il est notable que l'ensemble des OAP situé sur le territoire de la Ville de Saint Ouen envisage un niveau de densification telle, que ne subsiste aucun périmètre laissé en pleine terre. Ne sont envisagés que des espaces arborés résiduels en cœur d'îlots inaccessibles à la population puisque réservés aux habitants des immeubles concernés. Ces espaces verts résiduels, sur dalle, ne sont pas de nature à limiter l'effet des îlots de chaleur pourtant extrêmement problématiques en secteur dense comme peut l'être la ville de Saint Ouen. Pourtant à l'article 2.1 du PADD il est indiqué que le PLUI s'attachera à développer les espaces verts ouverts au public et fait référence à la nécessité de développer ces espaces sur de la pleine terre et non sur dalle. »

RE 132, 136, 138, 139, 149

« On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatique (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. »

RE 149, 175

"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité. Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2, secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont de Renouvellement urbain et d'intérêt régional"(PRIR). »

RP2 : ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« La notion de pleine terre ne me semble pas très pertinente telle qu'elle est exprimée dans ce PLUI, alors que le SCOT de la MGP emploie cette notion. Les perspectives du SCOT sont de 30 % de pleine terre sur la MGP. A ce jour, le SCOT n'est pas encore validé. Nous sommes donc en avance par rapport à lui, mais il faudra tout de même s'adapter et au moins répondre à ses prescriptions. »

EPT.R2.31 : CONSEIL DE DEVELOPPEMENT PLAINE COMMUN

« La notion de pleine terre au PLUI doit être précisée. Il est nécessaire de distinguer ce qui est de la terre et celle qui prévoit une profondeur minimale. Par ailleurs, la pleine terre ne doit pas exonérer le % de végétalisation et en particulier dans les constructions neuves. Si la notion de 4/4 du précédent projet de territoire semble aujourd'hui obsolète, il est important dans le contexte national du réchauffement climatique qu'il y ait suffisamment d'espaces verts et plantés pour constituer des îlots de fraîcheur. »

RE 384

« La directive du gouvernement du 29 juillet 2019 concernant l'artificialisation nette des sols, et les préconisations des préfets qui doivent en découler vont aussi accentuer ces protections Les cartes proposées opposent les grands espaces et parcs du nord de Plaine Commune à la forte densification et la « ville mosaïque » du sud en bordure du périphérique. Une ville comme Saint Ouen paraît ainsi déshéritée en espaces de respiration et peu adaptée aux risques liés au changement climatique ».

La problématique exposée par le public sur ce sujet

La pleine terre est, au moins du point de vue des habitants qui ont porté leurs observations, un élément acquis et majeur dans l'adaptation du territoire au changement climatique puisque des arbres de haute tige peuvent y être plantés. Ce qui est pointé concerne plutôt les dérogations à cette règle, notamment dans les UP/OAP en cours de construction. Des

précisions portent sur la pertinence de l'écriture de la règle de la pleine terre (jusqu'où ?) et sur les perspectives du SCOT Métropolitain.

Questions à Plaine Commune

164. Plaine Commune compte-t-il réécrire la règle de pleine terre dans un sens de la simplification ?

165. Dans les secteurs fortement imperméabilisés, afin de mieux agir sur les îlots de chaleur et permettre l'infiltration de l'eau de ruissellement, Plaine Commune pourrait-il envisager un durcissement de la règle de pleine terre dans le projet de PLUi ? Dans certaines OAP ou UP ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3 : Place du végétal et nature en ville

L'expression du public

RE 173 POTHIER

« La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules ».

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUi de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vue de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle. »

RE 201 HUDBERT

« J'habite la rue Charles Schmidt et je voulais faire une remarque au sujet du manque de végétalisation dans la ville. En effet, je trouve qu'il y a très peu d'arbres en général dans les rues de Saint-Ouen. Par exemple rue Charles Schmidt il y en a aucun (...) même sur la rue aucun! En été, il fait très chaud! Les arbres permettraient de rafraichir un peu les rues et de les rendre moins grises! »

RE 366 TERRASSE

« St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes. »

RE 359

« Cet espace végétal (cf le parc de la Maladrerie) est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensables à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs. »

RE 167

« Habitant dans la cité de la Maladrerie, je ne peux que réclamer que le square de la Maladrerie reste protégé, contrairement à la demande de SGP. Le square de la Maladrerie est un des rares espaces verts du quartier, dans une ville qui en compte peu. Il lutte contre les îlots de chaleur et permet de respirer. »

RE 180 CATTENOZ

« La place du végétal dans les villes doit être renforcée et non l'inverse. Elle permet la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie ». Les 2 étés caniculaires nous ont montré l'importance de ce type de zone (cf Parc de la Maladrerie). C'était l'une des zones les moins chaudes de la ville!!! »

RE 258 DOLLE LACOUR

« "À plusieurs les arbres forment un écosystème qui modère les températures extrêmes froides ou chaudes, emmagasine de grandes quantités d'eau et augmente l'humidité atmosphérique..." Les études et découvertes menées par des scientifiques, climatologues, etc... sont là pour nous informer et nous rendre plus intelligents. Le climat qui se modifie nous contraint à rechercher et préserver les zones "heureuses" que sont ces parcelles boisées, ces espaces verts indispensables à la vie. »

RE 413 HADDADI

« IL FAUT UNE VISION GLOBALE ET DURABLE SUR NOS AVENUES AVEC UNE PLACE DE LA NATURE EN VILLE :- toutes les entrées de ville moins urbaines avec une continuité cohérente sur le territoire de plaine Commune (murs végétalisés sur les façades, arbres, gazon sur les trottoirs, etc.)- validation préalable des permis de construire avec une clause d'insertion environnementale par une entité.

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations indiquent un réel attachement des habitants à leurs espaces verts de proximité, voire à l'arbre de leur rue, à la nature en ville en général et une conscience accrue de la végétalisation pour contrer l'effet îlot de chaleur et les perspectives du changement climatique.

Questions à Plaine Commune

166. Concernant les nouveaux espaces verts programmés, Plaine Commune peut-il indiquer par commune, le nombre de m2 de pleine terre correspondant ?
167. Concernant les nouveaux espaces verts programmés, Plaine Commune peut-il indiquer le nombre d'emplacements réservés de ceux-ci par UP, avec le nombre de m2 de pleine terre correspondant ?
168. Concernant les nouveaux espaces verts programmés, Plaine Commune peut-il indiquer le nombre d'emplacements réservés de ceux-ci par OAP, avec le nombre de m2 de pleine terre correspondant ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 4 : Agriculture urbaine

L'expression du public et l'avis des PPA

RE 3 :

« Il faut donc conserver la totalité du square de la Maladrerie (...) De même pour les surfaces des Jardins Ouvriers et de leur emplacement en cas de restitution par la SGP . »

RE 436 :

« Je demande également que dans le cadre de l'aménagement du Fort d'Aubervilliers le plus grand soin soit apporté à la préservation des jardins ouvriers, préservation qui serait l'expression du respect pour ces familles qui cultivent et produisent dans leur jardin depuis des années. »

RE 283, 302, 313, 406 :

« je vous demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. »

RE 183 :

« Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). »

RE 379

L'espace vert le plus proche de notre habitation est le jardin de l'impasse juif qui est menacé dans le cadre du projet de ZAC de la porte de Saint-Ouen. C'est pourtant le seul jardin ouvert à tous dans ce quartier défavorisé de la ville. Je vous demande de le déclarer comme espace non constructible et à préserver en l'état avec ses arbres, ses massifs de fleurs, ses poules, ses jardins potagers autogérés par les habitants. »

L'avis de la Région Ile-de-France

L'espace agricole (zone « A ») représente environ 9 hectares (soit moins de 1% du territoire intercommunal), dans le secteur des Tartres : au Nord de Saint-Denis, au Sud-est de Pierrefitte-sur-Seine et à l'Ouest de Stains. Toutefois, il est à noter le souhait de développer l'agriculture urbaine sur d'autres secteurs, ce qui se traduit à différents endroits dans le projet de PLUI : le PADD dans 3 chapitres différents ; l'OAP « environnement et santé » a une orientation (4.3.4) qui vise à soutenir les espaces de maraichage et d'agriculture urbaine. Ces espaces doivent être préservés et les initiatives d'agriculture urbaine développées : plusieurs sites ont été identifiées dans le nord du territoire (à Epinay, L'Île- Saint-Denis, Stains et Villetaneuse) ; La zone « UP20 » des Tartres a pour objectif de contribuer au développement de l'agriculture urbaine ainsi que le secteur « Nj » des jardins partagés, familiaux ou ouvriers qui va également dans ce sens. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) « Ns2 » de 4 hectares qui se trouve dans le parc départemental de L'Île-Saint-Denis a lui aussi pour vocation d'accueillir un projet d'agriculture urbaine. Le développement d'une activité d'agriculture urbaine dans un territoire particulièrement carencé en espaces verts est à poursuivre ».

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent avant tout sur la préservation des jardins partagés et Jardins ouvriers et leur classement dans le projet de PLUI. Sont concernés : les jardins de la Maladrerie, du Fort d'Aubervilliers, des jardins Guinot, le jardin de l'impasse Juif, de la zone des Tartres, L'Île-Saint-Denis...

Question à Plaine Commune

169. Plaine Commune envisage-t-il d'inscrire tous les jardins familiaux, collectifs, partagés, ouvriers, légaux et « sauvages » sur l'ensemble de son territoire en vue de leur préservation en zone NJ ? Pour chacun d'entre eux, un point d'information sur leur devenir pourrait-il être fait ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 5 : Toitures végétalisées

L'expression du public

RE 60 FULTON

« Nous aimerions porter à connaissance du Commissaire Enquêteur notre demande de ne pas rendre obligatoire la réalisation de terrasses végétalisées sur les toitures terrasses des locaux d'activités industrielles ou artisanales (...). Dans le paragraphe 3.3. du règlement de la zone UA du projet de PLUI : « Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses», il est indiqué « ...Toutefois les toitures terrasses des constructions sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions et des îlots de la zone ».

RE 105 ASDEFAD-GP

« Lors de la réunion du 19 septembre, plusieurs personnes ont témoigné du mauvais entretien et du dépérissement de multiples toitures végétalisées.(...).J'ai rappelé que l'EPT accordait, en comparaison de la zone mixte de référence, UM, dans de nombreux cas, à la fois une augmentation de densité et d'emprise au sol des constructions et une diminution de la servitude verte par la pseudo-compensation d'espaces verts en toiture sensés remplacer l'absence de pleine terre. La réponse de l'EPT fut qu'il n'avait pas les moyens (réglementaires?) d'imposer aux promoteurs de respecter cette obligation permanente de végétalisation. Je peux compléter le tableau avec ce que j'observe dans mon quartier à Épinay, sur des bâtiments neufs ou rénovés, privés ou publics. La Mairie soit s'auto-dispense des respecter la règle de 35% de surfaces végétalisées (MTD Maison du Théâtre et de la Danse imperméabilisée à 90%, soit au Centre Social Mandela, après avoir imperméabilisé à 100%, laisse dépérir une toiture végétalisée symbolique, soit tolère que le centre commercial de quartier rénové dans de le cadre du NPRU se soit progressivement imperméabilisé à 95%. Ces dérives ont tendance à s'accélérer, notamment autour des grands ensembles de logement social, qui ont vu diminuer leur servitude verte. Le PLUI les fait passer d'une zone UB (mixte) du PLU à une zone Uca. Cette réforme fera disparaître le poumon vert du quartier, et la pression inique sur quelques jardins résiduels de pavillons ne saurait compenser cette évolution. »

RE 23 RAMUZ

« je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. »

RE 343 ROBINET

« La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre. »

RE 374 VALLEE

« le développement des toits végétalisés et de l'agriculture urbaine sur toiture doit être encouragé en autorisant plus largement les modifications de toiture à cet effet et en autorisant des dépassements de gabarits pour les toitures introduisant des serres agricoles sur les toitures. Ces serres ont des propriétés isolantes fortes et permettrait de créer une production agricole élémentaire locale. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations sur les toitures végétalisées indiquent que leurs réalisations actuelles ne permettent actuellement pas les fonctions pour lesquelles Plaine Commune souhaite les développer. Leurs modes de réalisations, leur gestion, leur pérennité, notamment dans les constructions privées ne participent que très peu, d'après les observations, à la végétalisation du territoire, et ne contribueraient pas à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Une observation porte sur le règlement de la zone UA qui rend les toitures végétalisées obligatoires pour les locaux d'activités industrielles ou artisanales.

Questions à Plaine Commune

170. En vue de rendre les futures toitures végétalisées plus efficaces, Plaine Commune prévoit-il des actions particulières auprès des futurs porteurs de projet (information, conseils, charte,...)?
171. Des préconisations sont-elles envisagées par Plaine commune dans le projet de PLUi pour que les toitures végétalisées participent pleinement de l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment dans l'OAP santé environnement ?
172. Plaine Commune prévoit-il des aides pour certaines zones dans lesquelles les toitures végétalisées sont obligatoires (UA), cette mesure pouvant être contradictoire avec le développement des activités économiques ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 6 : Bonus de constructibilité

L'expression du public

RE 371 LAFONT

« Bonus de constructibilité : Nous avons constaté que l'article 2.5.8 des dispositions générales renvoie aux différents règlements de zone (UA, UH, UE,...), le soin de préciser si le bonus de constructibilité environnemental peut, ou non, être revendiqué(...). Il semblerait donc opportun d'étendre le champ d'application de cette mesure concernant le bonus de constructibilité à l'ensemble des zones urbaines du futur PLUi, et à l'ensemble des règles relatives au gabarit d'une construction. »

RE 384 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Développer la conception bioclimatique et la sobriété des bâtiments et des espaces extérieurs restent des objectifs qui ne trouvent pas d'écho suffisant dans les contraintes imposées à la mise en œuvre des nouveaux projets de logements ».

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations renvoient à la nécessité de permettre et de susciter dans le projet de PLUi des constructions contribuant à l'adaptation du territoire : le bonus de constructibilité est l'un de ces outils qui pourrait être généralisé.

Question à Plaine Commune

173. Pourquoi Plaine Commune ne permet-il pas à l'ensemble des porteurs de projet et sur toutes les zones, notamment en pavillonnaire, la possibilité du bonus de constructibilité, alors que les constructions en bénéficiant, contribuent fortement à l'adaptation du territoire au changement climatique ?

Réponse de Plaine Commune

Sujet 7 : Economie des matériaux

L'expression du public

RE 384 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« le métabolisme urbain, très tôt mis en œuvre sur le territoire de Plaine Commune, et élément important de l'excellence environnementale des JOP2024, n'apparaît pas suffisamment dans les programmes mis en œuvre en particulier dans le cadre des OAP. »

RE 233 METRAUBER

« ces démolitions/reconstructions sont contraires à l'objectif de diminuer l'utilisation des ressources naturelles (sable, eau, etc...). La demande de dérogation de la SGP visant lui permettre la démolition de cet immeuble nous paraît contraire aux objectifs du PLUI et plus généralement aux objectifs de réduction de notre empreinte carbone. »

RE 365 PFEFFER

« Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie. »

L'avis de la Région Ile-de-France

« Afin de développer l'économie circulaire au travers de votre projet « métabolisme urbain », des précisions sur les lieux dédiés à cette activité, notamment au regard des enjeux posés par les déchets issus des chantiers sur son territoire, pourraient être apportées. »

Question à Plaine commune

174. Sur les opérations identifiées sur Plaine Commune pouvant faire l'objet d'actions se référant à la thématique métabolisme urbain, combien d'entre elles sont engagées ou sur le point de l'être ?

Réponse de Plaine Commune

Sous-thème 4 : Santé et environnement

Ce sous-thème concerne les aspects sanitaires pris en compte dans le projet de PLUI, dans un territoire géographique impacté par son passé industriel, caractérisé par son urbanisation quasi-totale et avec de forts enjeux de dynamique urbaine s'y développant.

Compte tenu de l'OAP Environnement et Santé qui donne toute son importance à cet enjeu social en lien avec les enjeux environnementaux, compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 4 sujets suivants :

- **Problématique santé liée à l'existant ;**
- **Problématique santé liée au futur PLUI ;**
- **Risques inondations ;**
- **Pollutions des sols.**

Sujet 1 : Problématique santé lié à l'existant

L'expression du public

SM R1 2 HAUET

« Problème de bruit liés à la zone d'envol des avions du Bourget mais aussi au défaut d'isolation phonique des immeubles des bailleurs sociaux. Faire payer les aéroports pour la rénovation des logements. »

R1 1 HARAOUJ

Présidente de l'association Cadre de Vie : « L'association concerne l'îlot situé entre l'avenue de la Division Leclerc ; la rue Raymond Brosse, la rue Maurice Paillard et la rue Marcel Sembat (cf : à Villetaneuse) . Cet îlot comprend deux côtés d'activités industrielles (Paillard et Brosse) et deux côtés d'habitations, à la fois collectives (Sembat) et individuelles (Division Leclerc). Les habitations préexistaient à la création de la zone d'activité qui a elle-même une trentaine d'années. Lors de la création de la zone industrielle, le POS puis le PLU de Villetaneuse prévoyaient une servitude d'espace naturel boisé, entre la zone d'activité et la zone pavillonnaire. Souhaitée par les riverains dès le départ, cet espace constituait une marge spéciale d'isolement entre la zone d'activité et les zones d'habitation, pavillonnaire et collective. Dans le but de limiter les nuisances, elle était constituée d'un talus de deux mètres de hauteur environ sur huit mètres de largeur, plantée d'arbres de haute tige. FAITS NOUVEAUX (2018) : Deux entreprises situées au fond d de l'impasse Gaspard Monge ont simultanément détruit ce talus planté et les arbres trentenaires (brûlés sur place). L'activité de ces entreprises crée des nuisances importantes pour le voisinage (horaires de nuit, activités bruyantes, ..) et des problèmes d'hygiène et de sécurité. NOTRE DEMANDE : Ces deux entreprises ont anéanti trente ans de cohabitation pacifique et de respect de l'environnement. L'infraction des deux entreprises n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire, ni obligation de réparation. L 'élaboration du P.L. U.I étant un temps fort privilégié, nous sollicitons Plaine Commune pour qu'elle intervienne auprès de Madame la Procureure afin que cette affaire ne soit pas classée sans suite. Le plan de zonage du PLUi semble reconstituer l'ancienne servitude d'espace boisé appliquée à cette coulée verte qui a disparu, en appliquant une trame d'espace végétalisé à préserver. Les procédures doivent être mises en œuvre pour que cette servitude soit maintenue. »

RE 349 PICQUART

« Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain. »

RE 359

« Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses (...). Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. (...)»

RE 384 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Les indices de qualité de l'air relevés sur l'ensemble des communes de Plaine Commune révèlent des dépassements importants pour les PM10 et dioxyde d'azote (NO2). L'urbanisation à proximité des grands axes est ainsi à éviter, et par opposition à ce qui est proposé pour l'aménagement des bretelles A86 et A1 à Pleyel, on ne peut pas compter uniquement sur les progrès techniques promis pour compter diminuer les risques sanitaires induits par ces pollutions. L'expertise des riverains à Pleyel comme celle des citoyens du comité Lamaze pour la suppression des nuisances de l'A1 entre le tunnel du Landy et la Courneuve doit être écoutée et étudiée en priorité. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Ces observations expriment le besoin vital, en secteur urbain dense, pour les habitants et notamment les plus fragiles, de pouvoir trouver des lieux (espaces verts) , des habitations et des équipements publics les préservant au mieux de sources de nuisances et pollutions : à proximité de zones d'activités, sous les couloirs aériens, près d'infrastructures routières ou ferrées, d'ICPE ... Ces préoccupations rejoignent pour certaines, la problématique d'adaptation du territoire mais en termes de santé, notamment pour l'aspect épisodes de canicule, voire d'inondations (traité ci-dessous).

Alors que les nuisances et pollutions sont connues et ressenties (nuisances aéroportuaires, manque d'espaces verts sur certains secteurs, pollutions de l'air, bruit...), le manque d'information, d'écoute, des citoyens voire de règlement est pointé.

Questions à Plaine Commune

175. Concernant les servitudes liées aux espaces naturels boisés (EBC, EVP, ER, zonage), lorsqu'elles sont des zones tampon entre des zones d'habitations et des zones de nuisances, telles les ZAE déjà existantes et futures, comment Plaine Commune compte-t-il inscrire dans le règlement les éléments développés dans l'OAP santé environnement en 4.2.5 « développer la part du végétal dans les zones d'activités économiques », afin qu'elles soient prescriptives ?
176. Comment ces servitudes seront-elles appliquées dans le futur PLUi, à savoir, qui contrôlera leur effectivité ?
177. Quels peuvent être les freins de ce contrôle et comment Plaine Commune compte-t-il y remédier pour préserver le cadre de vie des riverains ?
178. Concernant les riverains, habitants, citoyens ; bailleurs sociaux, de Plaine Commune, concernés par le plan de gêne sonore (PGS) du Bourget : comment sont-ils informés et aidés dans leurs démarches d'aides d'isolation phonique ? Une instance intercommunale existe-elle ?
179. Combien de bâtiments, actuels et envisagés dans le futur PLUi, sont-ils concernés par le PEB du Bourget ? Quelles prescriptions sont-elles mises en place pour la zone de Tartres ? Plus largement quelles prescriptions sont-elles mises en place pour l'ensemble du territoire soumis au PEB du Bourget ?
180. Concernant la qualité de l'air et du bruit : quelles études cartographiées, sur la localisation des populations exposées, ont-elles été mises en place par Plaine Commune, pour en déterminer les zones les plus sensibles ?
181. Pourquoi ces éléments n'apparaissent-ils pas sur la carte n°3 « orientation localisée de l'OAP santé environnement ? Plaine commune compte-t-il y remédier ?
182. Quelles préconisations du plan prévention bruit de Plaine Commune (2014-2018) sont-elles reprises dans le projet de PLUi ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2 : Problématique santé liée à la dynamique urbaine

L'expression du public

RE 345 PICQUART LE CAHIER CITOYEN

« Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. »

SO R2 8 SANCHEZ

« Evaluation environnementale Les chantiers du Grand Paris, des JO, des nouvelles bretelles d'autoroutes et de la transformation du Bd Finot en boulevard urbain vont procurer des pollutions. Le projet est incomplet sur la prise en compte des nuisances de l'ensemble des chantiers ».

RE 9 RACHIDI

« j'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse de part et d'autres du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature ! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés ! »

RE 384 REDON ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Les grandes infrastructures routières et leurs pollutions associées (notamment A1 et A86) doivent être traitées en priorité quant à leur impact sur la santé des habitants. Les collectifs citoyens doivent être concrètement associés à ces transformations »

RE 392 RITMANIC Collectif du cahier citoyen « La métropole c'est nous ! »

« De même on ne saurait considérer comme secondaire la question des pollutions en lien avec les projets d'aménagement. La vie des gens ne saurait être mise en jeu pour aucun projet. Nous voulons que soient examinés avec sérieux les contre-projets proposés à l'initiative des citoyens lorsqu'ils pointent ce genre de problème, et qu'au bout la solution retenue réponde réellement à une amélioration de la qualité de vie. C'est le cas de l'échangeur Pleyel. L'avis du maire de St Denis porté à l'enquête publique, va d'ailleurs dans ce sens. C'est le cas aussi de l'enfouissement de l'A1. »

RE 406 SAUVANET

« je souhaite que l'on ne reproduise pas d'aberration tel que les "splendides" tours de l'éco-quartier (pour se donner bonne conscience) des Docks, près des cheminées monumentales de la CPCU et du SYCTOM et des voies rapides des berges de Seine. »

RE 406 SAUVANET

« Je souhaite aussi que soit abandonné l'hérésie d'implantation d'un hôpital avec ses nuisances, son trafic et ses sirènes hurlantes, en plein centre-ville en réunissant Beaujon et Bichat dans un complexe hospitalo-universitaire à la place de l'usine PSA, rue Farcot. ».

RE 413 ASSOCIATION ECOLOGIE AUBERVILLIERS ENVIRONNEMENT

« Réduire les risques technologiques et les nuisances environnementales Le règlement de ce futur PLUI doit répondre aux situations incohérences et spécificités urbaines d'Aubervilliers. Il doit avoir un objectif clé, celui de réduire les risques majeurs, les impacts de la pollution (air, sols) ainsi que et les nuisances sonores générées par les activités humaines. 1- Il n'est plus possible que des activités industrielles de type ICPE soient acceptées au voisinage des zones d'habitation (par retour d'expériences, ces activités pourraient à tout moment être un danger ou une incommodité pour les riverains) 2- Il faut rendre opposable et systématique à tout pétitionnaire la réalisation de diagnostic de pollution des sols au vu du passé industriel de la commune.

RE 414 MOLLE

« Il doit avoir un objectif clé, celui de réduire les risques majeurs, les impacts de la pollution (air, sols) ainsi que et les nuisances sonores générées par les activités humaines. »

Questions à Plaine Commune

183. Dans le CDT Annexe 4 Les « incontournables » du Référentiel d'aménagement soutenable pour chacun des engagements stratégiques de Plaine Commune, l'un des objectifs concerne la réduction de l'exposition aux champs électromagnétiques qui expose : « Par principe de précaution, limiter l'exposition de la population aux ondes électromagnétiques ; Identifier les

sources de champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences (50/60 Hz) et leur distance au site, respecter une distance minimum (75 m) ; Enterrer les lignes de moyenne et haute tension dans la mesure du possible ou respecter une distance minimum des lignes de 75 m pour les bâtiments de logements ou de bureaux ; Garantir un niveau d'exposition aux ondes électromagnétiques de maximum 0,2 µT pour les habitants et faire réaliser des mesures par un bureau de contrôle pour valider les estimations d'exposition à la pollution selon la distance ; Identifier les sources de champs électromagnétiques radiofréquences et hyperfréquences et éloigner au maximum les établissements sensibles et les bâtiments de logement (distance minimum de 100 mètres) des installations ou demander le déplacement ou la reconfiguration des installations ». Cet objectif est-il suivi ?

Un bureau de contrôle a-t-il effectué les estimations d'exposition ?

Quelles sont les zones exposées, existe-il une cartographie ?

Ces analyses sont-elles intégrées pour le projet de PLUI Notamment pour les établissements sensibles ? Les logements ?

184. Quels sont les territoires qui cumulent plusieurs types de nuisances, de pollutions et de risques ?

185. Quels sont les territoires des plans de prévention des risques technologiques ? ceux qui sont en même temps à l'intérieur d'un plan de prévention de risques naturels ?

186. Ces territoires seront-ils concernés par les grands chantiers (JO, Grand Paris Express, grands projets d'aménagement) ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3 : Risques inondations

L'expression du public

394 BRAHIMI

« Une grande partie des nouvelles constructions sont sur des zones inondables ou polluées. Aucune information n'est donnée sur ce thème lors des travaux de construction. Ainsi une grande phase des docks se trouve sur l'ancien terrain total polluée en hydrocarbures et autres substances. La Seine a débordé de manière importante ces derniers mois et pose des interrogations sur la solidification de la rd1 en bords de seine. Allons-nous assister à une crue importante dans une zone où se trouve un incinérateur et assister à une pollution majeure ? »

EPT R2 31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

« Anticiper les risques possibles d'inondations au sein des quartiers (noues) et dans les projets de construction, en limitant au maximum la bétonisation des sols. Concernant la gestion des eaux pluviales : Une carte des zones inondables existe-elle ? Quel traitement des eaux usées recyclées ? Est-il prévu un lieu de stockage des eaux pluviales pour éviter qu'elles ne soient déversées dans le réseau des eaux usées ? »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Le risque d'inondations, réel pour le territoire, ainsi que son cumul avec d'autres risques liés à certaines ICPE, tel le SYCTOM en bord de Seine sont une préoccupation réelle dans un territoire fortement urbanisé et densifié. La zone des Docks, plus largement Saint-Ouen est pointé. L'anticipation des risques est invoquée, donc sa connaissance et les moyens mis en œuvre pour les éviter. Dont sa partie information auprès des riverains.

Questions à Plaine Commune

187. Pourquoi le diagnostic de vulnérabilité / risque d'inondations est-il absent du projet de PLUi ?
188. Quels sont les secteurs, notamment les OAP sectorielles et UP mais aussi dans le diffus, qui seraient touchés ?
189. Pour pallier les risques inondations dans les secteurs identifiés, quelles dispositions réglementaires prévoit Plaine Commune, spécifiquement dans les OAP et UP, mais aussi dans le diffus ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 5 : Pollutions des sols

L'expression du public

RP3 HEBERT

« Je m'interroge sur la dépollution des terres polluées à La Plaine, par rapport aux constructions et aux aménagements. Les dépollutions qui sont effectuées sont insuffisantes. Nous en avons fait les frais à La Plaine avec BNP Paribas ou avec le chantier Woodeum. Les carottages sont insuffisamment profonds. Ils devraient aller jusqu'à 20 mètres, au lieu des 8 à 10 mètres proposés, pour être certains que les constructeurs ne remontent pas des terres impactées et polluées. Il faut que les carottages relatifs à la dépollution des terres soient plus conséquents, pour ne pas prendre de risque par rapport à la santé des riverains. »

RE 384 REDON ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« L'état initial de l'environnement répertorie sur près de 20 pages les sites pollués à l'abandon, en cours de dépollution ou en étude, mais également des sites (ICPE) potentiellement polluant ou à risque. Une attention permanente doit être organisée pour que les riverains soient protégés et informés des mesures prises pour leur sécurité ; l'Etat étant bien sûr partie prenante dans ce schéma. Le cas particulier du site de l'ex-société Wonder sur Saint-Ouen sur lequel se battent parents d'élèves et riverains pour la protection des écoles qui côtoient le site, doit être précisé quand l'état initial de l'environnement stipule que « des compléments d'études et propositions sont à venir selon les futurs aménagements de terrain »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Le territoire de Plaine Commune connaît une forte concentration de sols pollués du fait de son passé industriel. La question de la prise en compte de la dépollution des sols pour toute nouvelle construction se pose. La réunion publique ainsi que les observations alertent sur la situation de riverains côtoyant des sites pollués où de nouvelles constructions s'implantent, sur les modalités de la prise en compte de la pollution de sols, et sur l'information et la protection des riverains.

Questions à Plaine Commune

190. Comment Plaine Commune compte-t-il prendre en compte la question de la dépollution des sols dans le projet de PLUi ?
191. Plaine Commune compte-t-il informer les porteurs de projets dès lors qu'une suspicion historique de pollution des sols existe ?
192. Plaine Commune compte-t-il diffuser une information préventive à l'attention des riverains lors des phases chantier concernant des sites pollués ?

Réponse de Plaine Commune

7 - Thème 7: Développement économique

Ce thème aborde l'ensemble des questions relatives à l'évolution de l'emploi et des activités économiques dans le cadre du projet de PLUi.

Le territoire de Plaine Commune connaissant une mutation spectaculaire en matière économique, il est désormais un territoire attractif en pleine essor, un pôle tertiaire métropolitain majeur tout en maintenant une certaine diversité économique : la logistique, la construction et les services supports opérationnels sont des secteurs en croissance.

Les grands projets territoriaux JOP 2024, projets de transports, ANRU,... pourraient être pourvoyeurs d'emplois pour la population de Plaine Commune (près de 8 000 emplois estimés).

« Territoire de la culture et de la création », les initiatives innovantes et solidaires y sont favorisées, telle la filière « métabolisme urbain ». Le poids du tourisme est encore faible et pourrait être consolidé.

Le territoire est caractérisé par la présence de zones d'activités économiques (ZAE) et d'activités économiques implantées dans des tissus mixtes (16% du territoire).

Les enjeux pour le PLUi concernent leur insertion urbaine, le bon traitement de leurs franges et leur adaptation vers davantage de mixité fonctionnelle et de préoccupations environnementales.

Pour le tertiaire, qui représente 4% du territoire, l'un des enjeux de ces quartiers de bureaux est leur insertion urbaine et leur concentration dans le sud.

Tout comme le commerce de gros, principalement implanté à Aubervilliers, dont l'activité génère des flux importants et occasionnent des conflits d'usage.

Une OAP thématique dédiée au « commerce et artisanat » définit dans le cadre du PLUi des orientations en matière d'implantation préférentielle du commerce sur le territoire, avec des objectifs de revitalisation des centres villes, de cohérence entre la localisation et la maîtrise des flux et de consommation d'espace, de préservation de l'environnement et du paysage urbain.

L'enjeu de l'accès à l'emploi et de son évolution pour la population de Plaine Commune reste important, du fait de l'inadéquation actuelle entre la population locale et les emplois proposés.

Ce thème représente très peu d'observations et 2% des items d'observations de la part du public. Mais les avis des personnes publiques associées permettent de remédier à cette insuffisance d'expression.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les **cinq sous-thèmes** suivants :

- **L'emploi ;**
- **La programmation de bureaux et locaux d'activités ;**
- **Le fret et la logistique ;**
- **Les ZAE ;**
- **Les activités diverses : tourisme, grossistes, métabolisme urbain.**

Sous-thème 1 : l'emploi

Les avis concernent les évolutions et les estimations liées à l'emploi sur le territoire et l'intégration de la population locale face à ces évolutions.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« Le PADD présente le chiffre de 190 000 emplois sur le territoire de Plaine Commune mais ne donne pas le nombre d'emplois qui seront créés dans les prochaines années. Avec l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire, il serait intéressant d'estimer le nombre d'emplois qui vont être créés sur le territoire. »

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« Vous souhaitez développer l'emploi endogène sur le territoire et renforcer l'accès à la formation, volonté que la Région partage et peut accompagner. »

Questions à Plaine Commune

193. Plaine commune peut-il préciser le nombre d'emplois total attendu sur son territoire dans le cadre de son projet de PLUi en donnant des estimations : par secteur d'activités, par sphères économiques, par fonctions et dans les filières et activités stratégiques soutenues par Plaine Commune (activités culturelles et récréatives, numérique, économie sociale et solidaire, économie circulaire du BTP) ?
194. Quelle est l'évaluation de la création d'emplois pour la partie Héritage des JO ?
195. Quelle est l'évaluation de la création d'emplois pour la partie ANRU ?
196. Quel sera l'incidence de l'arrivée du Grand Paris Express sur la création d'emplois aux abords des gares ?
197. Dans quelles principales sphères et fonctions Plaine commune compte-t-il développer l'emploi endogène ? Comment et où cela se traduit-il dans le projet de PLUi ? Quelle évolution de l'insertion par le travail est prévue ?
198. Par rapport à la situation actuelle, quelles évolutions à l'horizon 2030 en sont attendues ? Quelle est la structure des emplois prévue en 2030 à comparer à la situation actuelle ? Plaine commune peut-il préciser les différentiels attendus entre la situation actuelle et projetée à l'horizon 2030 en matière d'emploi ?
199. Globalement, l'évolution actuellement prévisible des activités économiques sur le territoire devrait-elle permettre d'améliorer l'offre d'emploi pour la population active eu égard à sa qualification ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 2 : La programmation de bureaux et de locaux d'activités

Les observations et avis concernent le développement de l'immobilier de bureaux et des locaux d'activités sur le territoire, leurs estimations respectives à l'horizon 2030, leurs localisations, la maîtrise qu'en a de Plaine Commune.

L'avis de l'Etat

« La stratégie territoriale développée par le projet de PLUi appelle toutefois une vigilance concernant le développement de l'immobilier de bureaux. En effet, alors que le diagnostic ne

fait pas état d'analyses sur les équilibres habitat-emploi ni sur les ratios tendanciels entre logement et bureau dans la construction. Plaine Commune prévoit dans son observatoire de l'immobilier la réalisation de 1,7 millions de m² de bureaux à horizon 2030, soit l'équivalent de la moitié du pôle actuel de La Défense. Ces perspectives sont certes confirmées par un scénario tendanciel projeté par la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France et l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France, selon lequel Plaine Commune bénéficierait de la plus forte croissance relative aux emplois (+ 31%) de toutes les intercommunalités, avec une concentration sur le sud du territoire. Mais, dans le cadre de la mise en œuvre des différents documents intercommunaux de planification et de programmation, une telle accélération du développement tertiaire doit être sérieusement préparée. A défaut, les risques de sur-offre sont réels, dans un contexte régional concurrentiel, marqué par une importante vacance structurelle, correspondant à des locaux inoccupés depuis plus de 4 ans qui ne seront pas remis naturellement sur le marché (932 000 m² de bureaux en vacance structurelle en 2017 en Île-de-France). Afin d'accompagner la mise en œuvre du PLUi sur cet aspect, l'étude jointe en annexe « Plaine Commune : quel développement tertiaire à venir et quelle cohérence territoriale pour l'accueillir ? », vise à replacer l'EPT dans le système urbain et économique régional. Ce document dont les conclusions ont été partagées avec vos services, formule certaines recommandations, notamment en termes d'outils de suivi et de pilotage du développement des bureaux. Certaines d'entre elles peuvent notamment être mises en avant pour accompagner la mise en œuvre du PLUi. »

302 ATTON

« Je tiens à critiquer le changement de zonage du secteur de la gare à La Courneuve en zone d'activités classifiées UE (16-2 du plan de zonage partie sud). A l'heure où le déficit de logements est notoire, la nécessité de permettre l'édification de nouveaux bâtiments d'habitations aux normes environnementales les plus récentes me paraîtrait nettement plus opportune que celle de prétendre à une zone d'activités, au demeurant incertaine sur son possible développement. »

Questions à Plaine Commune

200. Le contrat de développement territorial 2014 / 2030 « territoire de la culture et de la création » indiquait que Plaine Commune, « respectera, pour la durée du CDT, un ratio d'équilibre entre la production de logement et celle de bureaux. Ce ratio sera celui inscrit dans la convention d'équilibre jusqu'en 2015 : 1,67 m² d'habitation au minimum pour 1 m² de bureau ; au-delà, il donnera lieu à une réévaluation ». Une nouvelle convention a-t-elle été signée ? Sinon, quels sont les objectifs que s'est donné Plaine commune en matière de ratio logement/ bureaux dans le projet de PLUi à l'horizon de 2030 ?

201. Concernant la programmation économique, le diagnostic du rapport de présentation du projet de PLUi indique que 80% de bureaux et 20% de locaux d'activités sont prévus à l'horizon 2030. Concernant les bureaux, la programmation prévoit à terme 1,2 millions de m² de surface de plancher, situé majoritairement dans la partie sud du territoire (estimés à 14 années de commercialisation). Or, dans son Observatoire de l'immobilier, Plaine commune prévoit la réalisation de 1,7 millions de m² de bureaux à horizon 2030, soit l'équivalent de la moitié du pôle actuel de La Défense. Le même décalage existe dans les chiffres concernant les locaux d'activités : 165 000 m² de locaux d'activités estimés sont situés dans des périmètres de projets et 436 000 m² en projet sur le reste du territoire, soit 600 000 m², selon le rapport de présentation. Or le PADD prévoit l'objectif est de construire a minima 200 000 m² de locaux d'activités à horizon 2030.

Pour éclairer la commission sur ces données, combien de locaux d'activités sont-ils prévus d'ores et déjà sur Plaine commune : a minima 200 000 m² selon le PADD ou 3 fois plus : 600 000 comme indiqué dans le rapport de présentation ?

202. La même interrogation vise également la construction de bureaux : 1,2 millions de m2 de surface de plancher selon le rapport de présentation ou de 1,7 millions de m2 à horizon 2030 selon l'Observatoire de Plaine Commune. Combien de surfaces de bureaux sont-ils prévus dans le projet de PLUi ?
203. Quelle projection à l'horizon 2030 est-elle attendue par type de locaux bureaux, activités, entrepôts, en m2 sur le territoire ?
204. Quelle est la part de démolition et de requalification dans ces estimations ?
205. Quelle est l'analyse de Plaine Commune sur la vacance des bureaux et locaux d'activités dont les entrepôts sur son territoire, actuellement, et à l'horizon 2030 ?
206. L'Etat évoque certaines recommandations en termes d'outils de suivi et de pilotage pour maîtriser la construction de bureaux. Plaine commune pense-t-il les intégrer pour accompagner son PLUi ? Par quels dispositifs ?
207. Quelles réponses apportez-vous aux Sociétés qui sont intervenues pendant l'enquête pour estimer que la réglementation prévue par le PLUi ne permettait pas de développer leurs activités ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 3 : Le fret et la logistique

Les avis concernent le manque de précision et d'analyse quant à la stratégie d'implantation des activités de fret et de logistique sur le territoire, ainsi que la prise en compte de la logistique du dernier kilomètre.

L'avis de la Région Ile-de-France

« Le développement des activités de fret et de logistique est bien exprimé dans le PADD et constitue une orientation que la Région soutient. Toutefois, votre projet de PLUi aurait pu être plus précis sur l'implantation de ces activités sur le territoire afin que l'on puisse juger de la viabilité économique et environnementale du report modal. »

L'avis de la Région Ile-de-France

« La Région soutient l'intégration d'espaces dédiés à la logistique urbaine dans les projets d'aménagement dans le cadre de sa Stratégie régionale pour le fret et la logistique mais on peut regretter le manque de volontarisme concernant l'enjeu lié au foncier et à la logistique ainsi que la quantité et la place accordée à ce sujet dans les orientations et les actions (...)La Région souhaiterait que de tels espaces logistiques soient intégrés aux opérations d'aménagement liés aux JOP 2024, en amont (espaces dédiés à la logistique de chantier) pendant (espaces dédiés à la logistique événementielle) et en aval (pérennisation des espaces pour la logistique urbaine du quotidien. »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« Faire entrer les espaces logistiques urbains dans la définition des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'intérêt Collectif). La catégorie CINASPIC semble absente du projet de PLUI, alors que ces espaces seraient ainsi considérés comme des équipements nécessaires à la vie des habitants. Ils gagnent ainsi en protection puisque le classement permet de conserver la vocation de ces équipements et de s'affranchir de certaines règles qui peuvent être contraignantes (par exemple le pourcentage d'espaces verts). Cela permet également de créer des ELU (espaces de logistiques urbaines) quel que soit le zonage du PLUI »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« De manière générale, la logistique, en particulier celle du dernier kilomètre, n'est pas évoquée dans les programmations urbaines des différentes OAP sectorielles, alors qu'elle pourrait prendre, a minima, la forme d'espaces réservés en pied d'immeuble par exemple pour les nouveaux « morceaux de ville » en construction. Cela pourrait par exemple être le cas pour les OAP Fort d'Aubervilliers, Six Routes notamment autour du pôle gare (alors que des espaces de tri sélectifs et de rangements sont prévus dans les habitations), Quatre Routes, Jaurès ou encore Plaine Saulnier. »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« Faire figurer dans le PLUi des parcelles susceptibles d'accueillir à terme un équipement logistique. Ces parcelles pourraient se trouver au sein des grands ensembles construits sur dalle, dans les parkings ou encore sur le foncier des grandes institutions par exemple. On peut imaginer que ces zones, sur lesquels, en plus de bureaux, logements ou commerces, des équipements logistiques d'au moins 500 m² soient prévus dans les futurs aménagements. Cette possibilité n'apparaît pas dans le projet de PLUi. »

Questions à Plaine Commune

208. **Plaine Commune peut-il préciser l'implantation des activités de fret et de logistique sur le territoire ? Dans quelles ZAE ? Dans le diffus ? Des études ont-elles été conduites pour en maîtriser la viabilité économique et environnemental avec notamment des modes report modaux sur le fluvial et le ferré éventuels ?**
209. **Selon la proposition de la Région, Plaine Commune pense-t-il intégrer aux opérations d'aménagement liés aux JOP 2024, des espaces logistiques en amont (espaces dédiés à la logistique de chantier) pendant (espaces dédiés à la logistique événementielle) et en aval (pérennisation des espaces pour la logistique urbaine du quotidien) ?**
210. **Plus largement, Plaine Commune prévoit-il dans chaque périmètre de projet de son territoire des espaces logistiques dès l'amont des projets ainsi que leur pérennisation pour de la logistique urbaine du quotidien ? Pense-t-il intégrer dans son projet de PLUi des dispositions allant dans ce sens ?**
211. **Plaine Commune pense-t-il intégrer la proposition d'inscrire les espaces logistiques urbains en CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'intérêt Collectif). ?**
212. **Concernant la logistique du dernier kilomètre, Plaine commune compte-t-il indiquer les espaces réservés à la logistique du dernier km dans son règlement et son zonage ? dans les OAP ?**
213. **Quels sont les ports que Plaine Commune prévoit de dédier à du fret ?**
214. **Alors que le Nord et le sud du territoire sont présentés comme ayant des modèles de développement différenciés, la stratégie de Plaine Commune permet que le sud soit majoritairement dédié à de la programmation de bureaux, et le nord à des locaux d'activités.**
Quelle est la part en m² des nouveaux entrepôts dédiés à de la logistique au Nord du territoire ?
215. **Quelle réponse Plaine Commune apporte-t-il à la Société Cromwell qui veut développer son activité sur le territoire des Docks de St Ouen ?**
216. **Quelle augmentation du trafic routier lié à la logistique et au transport de marchandises est prévue ?**

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 4 : les ZAE

Les observations et avis concernent la ZAE Mermoz, l'OAP n°4 « Secteur Pressensé » et posent des questions liées à leur intégration urbaine, leur développement et la maîtrise des nuisances liées à leurs activités.

L'avis de l'EPT PARIS TERRE DENVOL

« Notre Territoire et la Ville du Bourget souhaitent attirer votre attention quant aux différents impacts négatifs sur le fonctionnement quotidien et la qualité des projets de la ville du Bourget que l'OAP Mermoz à la Courneuve porterait. (...) cette grande zone d'activités Mermoz est particulièrement mal desservie et peu accessible par les voies routières et les connexions avec les grandes infrastructures autoroutières impliquent pour les véhicules entrants ou sortants de la zone de circuler par des zones denses occupées majoritairement par le centre-ville du Bourget, via l'ex RN2. Cet état a notamment été vérifié et partagé par des enquêtes d'origines/déplacements réalisées par l'Établissement Public d'aménagement de la Plaine de France en 2014 et en 2015. (...) L'arrivée des lignes 16 et 17 du GPE au pôle gare du Bourget n'a par ailleurs, de notre point de vue, pas vocation à modifier structurellement cette situation : les principales activités existantes sur la zone (messageries, commerces de gros et éco-industrie et de recyclage) fonctionnent essentiellement avec des flottes de poids lourds empruntant les grands axes routiers du secteur, et la présence de nouveaux transports collectifs publics n'offre pas d'alternative à la structure de ces activités. Compte tenu de ces différents éléments, la ville du Bourget a pris le parti, dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé en avril 2017, de changer l'affectation d'une partie des terrains du quartier de la Bienvenue, en interdisant dorénavant toute activité industrielle. L'OAP dit de secteur « Grand gare- Bienvenue » prévoit ainsi le renforcement de la fonction résidentielle de ce quartier et le renforcement du caractère urbain de la rue de Verdun. (...) Dès lors, nous nous interrogeons sur la stratégie de Plaine Commune consistant à vouloir renforcer la zone d'activité Mermoz, y compris dans les filières parmi les plus nuisibles pour les fonctions résidentielles : celles de la logistique urbaine. *Cette filière est clairement ciblée sur le secteur dit du « triangle de Verdun », site des futurs ouvrages d'entonnement du GPE mais surtout, site le plus enclavé et le moins accessible de la zone et en contact direct avec les zones résidentielles du quartier Bienvenue.* Dans le même ordre d'idée, nous craignons que l'intention de « traitement des interfaces entre les zones industrielles et résidentielles » de la carte de l'OAP appliquée à la rue de Verdun ne garantisse pas suffisamment cette transition dès lors que l'intention première est d'amener de nouvelles activités de messagerie sur ce secteur, et donc davantage de circulation de poids lourds. A contrario, pour effectivement protéger la qualité résidentielle du quartier Bienvenue et ne pas pénaliser la valorisation des futurs programmes de logements qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC Bienvenue, il nous semble indispensable que la carte de l'OAP indique et localise une intention de création de nouvelles voies internes à la zone Mermoz et à la commune de La Courneuve, afin d'alléger la rue de Verdun des trafics de poids lourds que ne manqueront pas de générer de nouvelles activités industrielles et/ou de logistiques sur le site que vous dénommez le « triangle de Verdun ».

401 LESSERTISSEUR

1 - la contribution de Terres d'Envol qui s'interroge sur la stratégie de Plaine Commune consistant à vouloir renforcer la Z.A. Mermoz " dans les filières les plus nuisibles pour les fonctions résidentielles : celle de la logistique urbaine " j'approuve cette position, en lecture transversale, la logistique urbaine est un sujet majeur de presque toutes les instances présentes sur le territoire de Plaine Commune, même la Solideo centre ses observations sur ce sujet, sur la livraison du dernier km. Je ne suis pas en capacité en étant simple citoyenne de consacrer une bonne semaine d'étude du PLUI pour en faire la démonstration, mais le sujet m'intéresse depuis 2011: Plaine Commune a été choisie pour accueillir toutes les infrastructures nécessaires à la mutation numérique de la grande

distribution: les datacenters, les hangars logistiques, les aménagements des voies pour les livraisons , en arrière-cour du Val-d'Oise, du Bourget , de la Courneuve jusqu'aux portes de Paris - Le PLUI va servir à donner tous les outils juridiques aux acteurs de cette mutation pour finaliser leurs objectifs, soutenus bien sûr par la vision sociétale du Grand Paris - MAIS à quel prix de nuisances et de risques ? des milliers de camions, des dépenses énergétiques considérables, une réserve foncière énorme pour faire circuler toutes les marchandises du monde dans tous les recoins des villes - L'observation de Paris Terres d'Envol est à prendre en compte, ces nuisances vont être multiples sur le territoire de Plaine Commune_

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« OAP n°4 « Secteur Pressensé » à La Courneuve-Saint-Denis : l'OAP prévoit le développement d'activités d'éco-industrie et de logistique urbaine et évoque la volonté de renforcer le transport fluvial. Toutefois, il est difficile de voir comment l'OAP peut renforcer le transport fluvial alors que les limites de celle-ci n'incluent pas le canal. La question se pose également sur la façon dont le renforcement des liens avec le ferroviaire est envisagé »

Questions à Plaine Commune

217. **Plaine commune retient-il la proposition de l'EPT PARIS TERRE D'ENVOL, d'indiquer sur la carte de l'OAP une création de nouvelles voies internes à la zone Mermoz et à la commune de La Courneuve, afin d'alléger la rue de Verdun et le « triangle de Verdun des trafics de poids lourds ?**
218. **Quelles réglementations et préconisations existent dans le projet de PLUI en vue de protéger les zones résidentielles et les centres villes, face à l'afflux de circulation prévisible découlant de l'activité logistique prévue en expansion ?**
219. **Qu'est-il prévu pour que le territoire nord de Plaine Commune, interface en matière de logistique entre la zone dense métropolitaine et la grande couronne, ne subisse pas des nuisances et pollutions induites par l'activité de la logistique, notamment par une augmentation de circulation poids lourds ?**
220. **Plaine commune peut-il préciser comment il compte renforcer le transport fluvial et le ferroviaire sur la ZAE Pressensé ? A défaut, n'est-ce pas plutôt le transport routier qui ne pourra que s'y développer ?**
221. **Plaine Commune a-t-il prévu des surfaces maximales pour des projets de type logistique et data centers ?**
222. **Quelle évolution du nombre d'emplois et de type d'emplois est prévue dans les ZAE où il y aurait actuellement 9600 emplois environ sur une surface de 526 ha ?**
223. **Quelles restructurations, modernisations, densifications, diversifications sont prévisibles à court et moyen termes ?**

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 5 : activités diverses : tourisme, grossistes, métabolisme urbain

Les observations et avis concernent les ports de loisirs dans la filière tourisme, l'intégration du quartier des grossistes à Aubervilliers, le développement de la filière « métabolisme urbain ».

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« L'OAP n°14 « secteur de la Briche » mentionne également la volonté de remettre en fonctionnement deux ports actuellement inactifs en port de loisirs. Les berges de la Seine peuvent être utilement mobilisées pour développer le tourisme à Plaine Commune, ce qui

ressort peu dans les documents en l'état. En effet, le PADD (4.6.2) énumère les 8 ports du territoire, dont 3 sur la Seine (Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis l'Etoile et Epinay-la-Briche) mais ne mentionne pas leur potentiel touristique »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« Dans l'OAP thématique Commerce et artisanat, la vocation commerciale du quartier des grossistes à Aubervilliers de gros pourra donc être préservée, tout en permettant son évolution ponctuelle vers davantage de mixité le long de certaines voies publiques majeures, sous réserve du règlement du PLUi. La requalification, la réorganisation et la densification de ce secteur doivent être recherchées. Le développement de formes plus denses et/ou plus verticales permettra une occupation plus économe du foncier et une meilleure gestion des flux. Les espaces nécessaires aux livraisons, à la manutention et au stationnement des clients et salariés devront impérativement être intégrés aux opérations. À noter qu'il n'est pas prévu d'aménagement spécifique visant à faciliter la circulation des marchandises sur ce secteur »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« Dans l'OAP sectorielle Campus Condorcet on remarque que malgré la proximité du projet de campus Condorcet avec le quartier des grossistes, aucun lien n'est explicitement fait entre ces deux « morceaux de ville ». Cela pose des questions de pérennité de l'activité pour le quartier des grossistes, en particulier pour les entreprises installées hors du zonage spécifique du PLUi. »

274 SCI 9 RUE DES FILLETES, REPRESENTEE AUJOUR

Le projet de PLUi soumis à enquête publique prévoit d'instaurer un « Périmètre de maintien de l'activité économique » imposant la préservation de l'activité économique existante, et la sous-destination des immeubles inscrits dans ce périmètre. Le maintien de l'activité économique est un enjeu important pour le territoire, mais les mutations urbaines rendent parfois inapproprié le maintien de certaines activités. C'est le cas pour certains terrains situés à proximité immédiate du nouveau campus de Condorcet, dans lesquels s'exercent aujourd'hui des activités d'entreposage, de manutention ou de messagerie. En effet, les mouvements de poids lourds liés à ce type d'activité peuvent présenter des risques pour la sécurité des étudiants et du personnel de l'université. Il en est ainsi des terrains compris entre la rue Georges Sand, la rue Montjoie, l'avenue de la Métallurgie, et la rue des fillettes, cette dernière devant de surcroît accueillir un tramway à moyen terme. Il paraît par conséquent préférable de faire sortir ces parcelles du périmètre de maintien de l'activité économique. »

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« Afin de développer l'économie circulaire au travers de votre projet « métabolisme urbain », des précisions sur les lieux dédiés à cette activité, notamment au regard des enjeux posés par les déchets issus des chantiers sur son territoire, pourraient être apportées. »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« La démarche Métabolisme urbain, portée par Plaine Commune, laissait entendre que des sites devaient être identifiés afin de la mener à bien. Le zonage du PLUi ne fait pas apparaître de tels sites. »

Questions à Plaine Commune

224. Quels sont les ports que Plaine Commune prévoit de dédier à des ports de loisirs ?

225. Comment Plaine Commune compte-t-il concilier les activités du quartier des grossistes à la proximité du quartier du campus Condorcet qui prévoit plus de 15 000 personnes dans un secteur déjà dense ? Cette activité de grossiste est-t-elle pérennisée en l'état ?

226. Plaine Commune prévoit-il d'inscrire dans le projet de PLUi des aménagements spécifiques pour faciliter la circulation des marchandises sur le quartier des grossistes ? D'une manière générale, quelles mesures sont envisagées par Plaine Commune pour améliorer le quartier ?

227. Dans quelles ZAE, les activités liées au métabolisme sont-elles prévues ?

228. D'une manière générale, un zonage peut-il être prévu pour faire apparaître les activités liées à l'économie circulaire et au métabolisme urbain ?

Réponses de Plaine Commune

8 - Thème n°8 : Grands équipements

Le PADD indique que « l'EPT est doté d'un réseau important de grands équipements métropolitains. La présence des Universités Paris 8 et Paris 13 et de nombreux établissements d'enseignement supérieur, rassemblant environ 40 000 étudiants et 1 800 enseignants chercheurs place Plaine Commune parmi les pôles universitaires importants de la métropole. Cette position est encore renforcée par l'arrivée en 2019 du Campus Condorcet (plus de 12 000 enseignants et chercheurs) et dans quelques années des étudiants du campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord (CHU GPN). L'offre en équipements sportifs rayonnants, symbolisée aujourd'hui par le Stade de France, sera renforcée dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 (centre aquatique, village olympique et paralympiques, sites d'entraînement...). Ces équipements permettront aussi de répondre au déficit d'offre pour la population sur le territoire. Des équipements culturels de proximité ou à rayonnement métropolitain maillent le territoire, dans différents domaines (musique, danse, théâtre, cinéma, audiovisuel).

Le Grand Hôpital Grand Paris Nord (CHU GPN), fusion des hôpitaux Bichat (Paris) et Beaujon (Clichy-la-Garenne), s'installera à Saint-Ouen en 2025.

Le territoire accueille aussi les Archives Nationales à Pierrefitte-sur-Seine et les archives diplomatiques à Aubervilliers. »

Les projets de grands équipements requièrent de vastes emprises ce qui a conduit à créer une zone dédiée, la zone UG dans laquelle quatre secteurs ont été identifiés : l'une sur le secteur UGg dédié aux futures gares GPE, et les 3 autres respectivement sur le secteur UGb dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen (3 ha), le secteur UGc au Campus Condorcet à Aubervilliers (11ha), le secteur UGp dédié aux piscines olympiques du Centre aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers (3,3ha).

Il convient de souligner que le public a été très peu réactif sur ce sujet, les réactions provenant essentiellement des institutions concernées, des collectivités territoriales ou de l'Etat à travers les avis émis au titre de personnes publiques associées (PPA).

Les grands équipements sont ainsi répartis dans les 2 sous-thèmes suivants :

- Equipements sportifs ;
- Equipement hospitalier et universitaire (CHU GPN).

8.1 Sous-thème 1 : Les équipements sportifs

Le seul équipement sportif ayant fait l'objet d'une réaction du public concerne la piscine d'entraînement olympique projetée sur le site du Fort d'Aubervilliers qui a suscité 2 observations : l'une l'associant à un éventuel « démonstrateur de filtrage » qui pourrait être mis en œuvre dans le projet de couverture de l'autoroute A1, l'autre la contestant pour son impact négatif de destruction des jardins ouvriers existants.

L'expression du public

RE.296 Comité pour l'enfouissement de l'A1

La réalisation d'un démonstrateur de recyclage : la partie déjà couverte de l'A1 (entre Porte de la Chapelle et Landy – 1,4km) ne comporte pas d'installation de filtrage, ceux-ci sont rejetés dans l'atmosphère. Le démonstrateur de recyclage pourra constituer une opportunité de valorisation internationale des techniques et des savoir-faire des entreprises du territoire. Ce démonstrateur,

réalisable avant les JOP2024, permettra de fournir en énergie la piscine olympique et la centrale de chauffage urbain.

RE.349 PICQUART Conseillère Citoyenne pour les quartiers Nord

Certains éléments des documents annexés au PLUI de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris (SGP) en ce qui concerne la ligne 15 EST. Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUI pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.../...Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.

Questions à Plaine Commune

229. Plaine Commune peut-il éclairer la commission sur la demande de la SGP concernant l'extension du périmètre nécessaire à la réalisation de la piscine d'entraînement olympique sur le Fort d'Aubervilliers ?

230. Quelle réponse Plaine Commune peut-il apporter aux demandes de préservation des jardins ouvriers existants sur le Fort d'Aubervilliers ?

Réponses de Plaine Commune

Questions complémentaires liées aux avis des PPA

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUI arrêté conditionné par la levée de 16 réserves et il formule les observations, recommandations et suggestions, parmi lesquelles celle concernant le Fort d'Aubervilliers : l'OAP et le règlement devront permettre davantage de souplesse pour permettre l'émergence du projet, notamment le futur centre aquatique. Des demandes d'évolution du règlement sont détaillées dans l'annexe technique.

231. Comment s'articule le projet de la piscine d'entraînement olympique dans l'OAP concernant le Fort d'Aubervilliers (ZAC de 36 ha destinée à accueillir un nouvel éco-quartier mixte), notamment dans la prise en compte du patrimoine architectural et naturel du site, de la démarche écologique et de la mise en valeur du paysager du site ?

Réponse de Plaine Commune

8.2 Sous-thème 2 : L'équipement hospitalier et universitaire

Le projet CHU GPN a été déclaré projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 07/06/19, c'est-à-dire après l'arrêt du projet soumis à enquête. Afin de répondre aux exigences de son programme tel que conçu par l'APHP et l'Université de Paris, les deux directions institutionnelles ci-nommées, demandent une modification de zonage et une adaptation des règles du PLUI.

EPT.R2.25 UNIVERSITE DE PARIS & APHP

Par arrêté préfectoral n°2019-1423 du 07 juin dernier, M. Georges-François LECLERC, Préfet de Seine-Saint-Denis, a qualifié de PIG le projet d'implantation du Campus, conformément à l'article R.102-1 du code de l'urbanisme. Le dit arrêté a été notifié par le Préfet de Seine-Saint-Denis au Président de l'établissement public territorial Plaine Commune le 12 juin 2019. Par ailleurs, l'avis de l'Etat sur le PLUI de Plaine Commune, transmis le 19 juin 2019, demandait également la prise en compte du PIG.

RE.286 UNIVERSITE DE PARIS & APHP

La présidente de l'Université de Paris, Mme Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris, M. Martin HIRSCH, adressent à M. le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUI définitif de Plaine Commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par M. Georges-François LECLERC, préfet de Seine-Saint-Denis. Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG). Aussi, afin de rendre compatible le PLUI définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ». Ces éléments figurent dans les trois documents joints : un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'APHP ainsi que ses deux annexes (N°1 : propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » et N°2 : plan portant proposition de zonage).

L'expression du public

Au-delà des demandes de modification du règlement du PLUi, émanant des directions respectives des établissements concernés (APHP et Université de Paris), le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a suscité quelques réactions du public qui s'est interrogé sur le choix de son implantation, le contestant parfois vivement.

Certaines personnes contestent le choix d'implantation de cet équipement dans un quartier urbain très dense sur le site de l'ancienne usine Farcot-PSA aujourd'hui désaffectée dont l'aspect patrimonial mériterait d'être reconnu.

RE.406 SAUVANET

Je souhaite que soit abandonné l'hérésie d'implantation d'un hôpital avec ses nuisances, son trafic et ses sirènes hurlantes, en plein centre-ville en réunissant Beaujon et Bichat dans un complexe hospitalo-universitaire à la place de l'usine PSA, rue Farcot.

RE.214 MICOURAUD

Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesuré la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ? La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.

D'autres personnes soulignent le caractère contraint du site et l'impact de l'activité induite par le fonctionnement du CHU GPN sur le cadre de vie des Audoniens, tandis que d'autres s'interrogent sur les conditions de vie proposées aux futurs étudiants de l'université de Paris et proposent de modifier le périmètre de maintien des activités économiques.

RE.325 COADIC

La ville de Saint-Ouen est coincée entre le quai de Seine et le périphérique, et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital.

RE.394 BRAHIMI

Le futur hôpital posera également d'énormes problèmes de circulation. Les sorties de Porte de Clignancourt et Porte Saint-Ouen sont déjà très encombrées et pose d'énormes problèmes de pollution. Ainsi une dame a récemment porté plainte contre l'Etat pour non action sur ces nuisances et a obtenu gain de cause. La multiplication du trafic et la construction d'un édifice en centre-ville va poser de manière sûre des répercussions sur le cadre de vie des Audoniens, le trafic des ambulances et des véhicules prioritaires vont créer des nuisances sonores et de circulation pour une ville n'ayant pas les moyens d'élargir ses entrées de rue pour un bâtiment aussi imposant. De plus il y aura un manque de 500 places dans l'offre qui va être faite entre les hôpitaux de Bichat et Beaujon.

RE.52 Anonyme

La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces

RE.275 SCI

Le projet de PLUi soumis à enquête publique prévoit d'instaurer un « Périmètre de maintien de l'activité économique » imposant la préservation de l'activité économique existante, et la sous-destination des immeubles inscrits dans ce périmètre. Le maintien de l'activité économique est un enjeu important pour le territoire, mais les mutations urbaines rendent parfois inapproprié le maintien de certaines activités. C'est le cas pour certains terrains situés à proximité immédiate du nouveau campus de Condorcet, dans lesquels s'exercent aujourd'hui des activités d'entreposage, de manutention ou de messagerie. En effet, les mouvements de poids lourds liés à ce type d'activité peuvent présenter des risques pour la sécurité des étudiants et du personnel de l'université. Il en est ainsi des terrains compris entre la rue Georges Sand, la rue Montjoie, l'avenue de la Métallurgie, et la rue des fillettes, cette dernière devant de surcroît accueillir un tramway à moyen terme. Il paraît par conséquent préférable de faire sortir ces parcelles du périmètre de maintien de l'activité économique.

Questions à Plaine Commune

- 232. Plaine Commune peut-il éclairer la commission sur les modifications du PLUi demandées par les directions du CHU GPN et sur ses propositions pour y répondre ?**
- 233. Quelles sont les propositions de Plaine Commune pour répondre à la demande de modification du périmètre de maintien de l'activité économique ?**

Réponses de Plaine Commune

Question complémentaire liée aux avis des PPA

L'avis de l'Etat

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté conditionné par la levée de 16 réserves, notamment celles concernant le projet CHU GPN : la prise en compte, dans le PLUi du projet CHU GPN qualifié PIG par arrêté préfectoral du 7 juin 2019 et la prise en compte des remarques et modifications concernant le projet de ce campus Condorcet ;

Et il formule notamment les observations, recommandations et suggestions suivantes : conformément à l'article R.102-1 du code de l'urbanisme, le PLUi, dans l'ensemble de ses composantes devra intégrer le CHUGPN afin de permettre sa réalisation prévue à horizon 2027, et l'OAP et le règlement devront être adaptés pour permettre la réalisation du projet tout en garantissant son intégration équilibrée sur le territoire.

- 234. Quelles sont les réponses de Plaine Commune permettant notamment de garantir une intégration équilibrée du CHU GPN sur le territoire intercommunal ?**

Réponse de Plaine Commune

9- Thème n°9 : Règlement du PLUi

Ce thème regroupe l'ensemble des observations recueillies par la commission d'enquête concernant les demandes de modification ou d'adaptation du règlement ou du zonage, les normes de construction, les emplacements réservés, servitudes, PAPAG, les modifications des documents graphiques, qu'il s'agisse des observations individuelles déposées durant l'enquête, mais aussi des avis des communes et des PPA et PPC sur le Règlement du PLUi.

Ce thème est celui qui a recueilli le plus grand nombre d'observations durant l'enquête avec 351 items, soit un tiers des dépôts.

Cette importance quantitative doit être relativisée en raison du grand nombre d'expressions répétitives au niveau local par effet de voisinage sur le sujet de la **protection des zones pavillonnaires**.

Aux observations du public s'ajoute une soixantaine de contributions des PPA-PPC et plus d'une centaine de la part des Villes.

Cette participation traduit, d'une part, une inquiétude des déposants par rapport au nouveau règlement arrêté par le PLUi, et d'autre part, soit un besoin d'ajustements formulé par certains PPA, PPC, soit des souhaits des villes non pris en compte dans le document arrêté.

Ce thème regroupe les sous- thèmes suivants :

- **Demandes d'ajout ou de modification du règlement ;**
- **Demandes de modification de zonage ;**
- **Emplacements réservés, servitudes et PAPAG ;**
- **Implantation de construction, marges de recul ;**
- **Coefficient d'espace libre, compensation pleine terre, densité végétale ;**
- **Modifications de documents graphiques.**

Sujet préliminaire :La cohérence du PLUi à l'échelle des communes

RE 66 THOMAS

Il est précisé que le PLUi établit un plan cohérent à l'échelle des communes concernées et concertées.

Il est aussi précisé que les communes ont la possibilité de demander une application dérogatoire des règles du PLUi, sans précision des modalités d'instruction de ces demandes ni de limitation de la portée de ces demandes.

Comment traiter le cas d'une contradiction de sens des dispositions du PLUi/ code de l'urbanisme et des dispositions dérogatoires demandées par les communes ?

Exemple de demande par la municipalité de Saint-Ouen d'une non-application d'un article du code de l'urbanisme, lui-même intégré au PLUi :

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Ouen du 20/05/2019

Point 2.5.8 du PLUi dédié au Bonus de constructibilité environnemental

Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé dans le cas de l'application des règles relatives à la qualité environnementale et énergétique en application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme.

Demande de la ville

"La ville demande que cette disposition ne soit pas applicable sur le territoire de Saint-Ouen-sur-Seine compte tenu de la volonté de la municipalité de maîtriser la densité".

Comment l'administré peut-il savoir la disposition qui sera finalement applicable ?

Question à Plaine Commune

235. Plaine Commune peut-il répondre à l'intervenant en précisant quelle est la différence entre une disposition réglementaire tenant compte d'une adaptation au contexte local et une disposition dérogatoire au cadre général ?

Réponse de Plaine Commune

Sous-thème 1 : Demande d'ajout ou de modification du règlement

Ce sous thème comprend toutes les demandes de modification du règlement arrêté par Plaine Commune qu'il s'agisse de modifications liées à des opérations, des projets, des OAP ou de modifications permettant de protéger un îlot, une zone ou une parcelle. C'est le sous-thème qui a recueilli le plus d'observations et d'items d'observations durant l'enquête (210 items).

Sujet 1: La protection des zones pavillonnaires

La plupart de ces observations concernent la protection des zones pavillonnaires qu'il s'agisse d'une opposition à un projet précis ou de contributions plus diffuses mais défendant les mêmes thèmes, tels que la hauteur des constructions, les limites entre la zone pavillonnaire et les zones limitrophes, la protection des îlots de verdure. Il est à noter que la plupart des remarques particulières se concentrent dans les communes limitrophes de Paris où la densité est déjà importante et où les espaces verts de proximité sont moins étendus.

L'expression du public, des PPA-PPC et des Villes

RE 16 anonyme (mais reprise 90 fois)

Je trouve inadmissible que les règles concernant les limitations de hauteur des constructions aux abords des zones pavillonnaires ont tout bonnement été supprimées de ce PLUI !!! La ville se construit dans la diversité et en tenant compte de son histoire. On ne peut aller contre la densification, tant le besoin de logement en zone tendue se fait sentir, cependant elle se doit d'être raisonnée pour ne pas altérer la composition de ces différentes échelles qui font la ville. Nous vivons dans un territoire de diversité où tous cohabitent, l'urbanisme de nos villes se doit d'y ressembler. Par cette observation je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs du bâti aux abords des zones pavillonnaires dans les villes concernées par le PLUI et en particulier chez moi à Saint-Denis,

Dans le cas de Saint-Denis, je souhaiterais le rétablissement des articles : 10.4.1 Zone UHP, 10.2.1 Zone UAE, 10.2.2 Zone UE, 10.4.1 Zone UEM, 10.5 Zone UM, 10.4 Zone UTT, 10.4 Zone UP.

RE 90 Pierre ALOIS LOMBARD (50 Obs)

En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et plus particulièrement du quartier Berthoud-Palaric je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.

Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.

La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi :

1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.

2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.

Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.

Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).

Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.

3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la rochemère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.

Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.

Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semble tenir aucun compte de cette problématique.

L'ensemble de ces éléments prouvent que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :

- sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres)
- sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines
- sans contrainte sur l'emprise voirie et
- avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi.

Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (c'est-à-dire 333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.

Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règle précise et contraignante pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées la qualité esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire.

Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère très général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.

Je demande donc que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.

RE 100 FRENOD (association de quartier SOLARE)

Habitant une des rares zones pavillonnaires du quartier Pleyel à St Denis, de surcroît une rue historique préservée, car vestige d'une ancienne coopérative de construction ouvrière fondée en

1894. La mairie de St Denis nous a toujours et à raison empêché tout rehaussement de nos maisons. Nous pourrions à l'avenir voir pousser de très hauts immeubles en bordure de nos terrains. Non seulement c'est absolument inégalitaire mais en plus cela détruirait totalement notre cadre de vie !

RE 273 PIED

J'habite à Saint Ouen sur Seine, passage Molière. Dans une lettre adressée au maire de Saint Ouen le 10 juin dernier, les habitants du quartier ont fait part de leur vive inquiétude suite à la présentation qui leur a été faite du projet de construction d'un immeuble R+6 au coin de la rue Bauer et de la rue Adrien LESESNE. Je ne suis pas très au fait des règles de construction et d'urbanisme, mais je me rends compte, pour être cette fois très directement concerné, combien il est important de ne pas autoriser les constructions trop hautes aux abords des zones pavillonnaires. Il me semble que beaucoup, beaucoup d'observations déposées dans le cadre de cette consultation vont dans ce sens. Elles mériteraient d'être entendues.

Les PPA-PPC et les Villes n'ont pas de remarques spécifiques concernant la protection des zones pavillonnaires.

Les contributions de ce sujet sont claires. Elles déplorent l'évolution des PLU vers le PLUi vers une réglementation moins protectrice du tissu pavillonnaire, souvent morcelé dans les villes de première couronne. Les craintes principales sont la hauteur maximum pouvant atteindre les constructions limitrophes et la proximité de celles-ci avec toutes les nuisances induites : densification, circulation, saturation de l'espace public, destruction des îlots de verdure et perte de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des parcelles dû à l'ombre portée des constructions permises.

Questions à Plaine Commune

236. Le règlement du PLUi arrêté par Plaine Commune paraît au public en régression vis-à-vis de la préservation du cadre de vie des zones pavillonnaires. Plaine commune pourra-t-il revoir le règlement de toutes les zones limitrophes à la zone UH pour préserver la qualité de vie de ses habitants, et si oui quelles en seraient les modalités ?

237. Cette révision de la réglementation des zones adjacentes peut-elle conduire à une révision de la réglementation de la zone UH ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 2: La protection des espaces verts existants

D'autres observations liées aussi à la protection des zones pavillonnaires concernent la protection des espaces verts existants, les coefficients et espaces de pleine terre imposés ou relativisés par les réglementations complémentaires portant sur les zones UP, les OAP et les emplacements réservés.

L'expressions du public, des PPA-PPC et des Villes

RE 158 Mathieu PERESSE

Le PLUi prévoit une réduction de la surface d'espace vert du Square Helbronner à St Ouen. Ce square est le seul espace vert de notre quartier, et à vocation à y structurer la vie sociale. Sa réduction nuirait grandement à la population du quartier.

C'est pour ces raisons que je vous demande de supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.

RE 175 AYME

"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée" (...) alors que le règlement impose 5 pour % sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.

Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre. Même si cela doit limiter fortement la constructibilité et modifier les projets d'autant plus s'ils sont de Renouvellement urbain et d'intérêt régional (PRIR).

La région Île de France a justement adopté un Plan vert.

On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère : <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.

RE 203 Anonyme (mais répétitive durant l'enquête)

Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.

Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »

RE 232 Mayer Saint-Ouen

Contrairement à la demande de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de supprimer la servitude autour des deux cimetières de la ville qui permet de préserver le patrimoine arboré situé à proximité et qui permet de constituer des continuités écologiques pour la biodiversité.

RE 415 SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS

C'est en notre qualité de représentants de la SAS Aimé Césaire Aubervilliers que nous vous saisissons d'une observation dans le cadre de la présente enquête publique. Cette observation porte sur la nature des exigences en matière de réalisation d'espaces de pleine terre.

Il résulte en effet des dispositions générales du PLUI, s'agissant des « principes d'aménagement des espaces de pleine terre » qu'il est imposé aux opérateurs de ménager des espaces de pleine terre « d'un seul tenant sur au minimum la moitié de la surface exigée par le règlement. En ne prévoyant aucune exception à cette obligation, le règlement du PLUI apparaît véritablement contraignant. Cette exigence aura ainsi pour effet de conduire à la réalisation de vastes espaces de pleine terre à l'intérieur desquels aucun aménagement, aucune liaison douce, aucun cheminement ne pourra être envisagé, dans la mesure où de tels ouvrages auraient pour effet de « scinder » l'espace qui ne pourra alors plus être regardé comme étant d'« un seul tenant ».

Nous proposons donc de modifier la rédaction de la disposition réglementaire en cause en précisant par exemple que : « La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables est autorisée au sein de ces espaces d'un seul tenant pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. »

Ou encore que : « Ces espaces de pleine terre d'un seul tenant peuvent accueillir la réalisation de chemin piétons et de pistes cyclables pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. ». A défaut et afin de limiter l'ampleur de ces espaces ainsi difficilement accessibles, nous suggérons de limiter l'exigence « d'un seul tenant » à 30% de la surface exigée par le règlement.

L'avis du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

La gestion des eaux pluviales à la source est un axe fondamental de la stratégie du SAGE. Toutefois, les coefficients de pleine terre inscrits dans le règlement sont parfois peu ambitieux. Un coefficient de 5% ou 10% paraît insuffisant pour répondre à l'objectif de gestion des petites pluies courantes d'autant plus que le règlement autorise une compensation de ce coefficient. Pour une gestion efficace des pluies courantes, un coefficient de pleine terre de 15% minimum est préconisé

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Le CD93 estime la protection de certains alignements d'arbres remarquables ou arbres isolés remarquables très hétérogène : aucun des alignements d'arbres existants n'est protégé à Saint-Denis ou à La Courneuve, alors que leur protection est quasiment intégrale à Aubervilliers, L'Île-Saint-Denis et Saint-Ouen.

L'avis de la Ville de La Courneuve

Il demande de vérifier que les principes paysagers qui ont été traduits dans le règlement sont conformes aux objectifs du PLU de La Courneuve et de ceux du PADD pour la déclinaison de la trame verte et bleue :

- Maintien d'objectifs de surfaces de pleine terre suffisants sur toutes les parcelles pour permettre à la biodiversité de se développer et / ou de se maintenir,
- Maintien des espaces paysagers à préserver existants en limitant très fortement les possibilités de les supprimer,
- Maintien et développement sans possibilité de déroger d'un couvert végétal indispensable à la diminution de l'îlot de chaleur et au développement de la biodiversité dans toutes ses composantes (règnes animal et végétal).

L'avis de la Ville de l'Île-Saint-Denis

La compensation des espaces libres en UM sur parcelle inférieure à 500m².

Afin de permettre la réalisation de petites opérations immobilières sur des petites parcelles inférieures à 500m², en zone UM, il est souhaitable d'appliquer un coefficient de compensation des espaces libres, équivalent à celui de compensation de la pleine terre en renforçant les coefficients sur la végétalisation des toitures terrasses.

Le PLU de la Ville de l'Île-Saint-Denis prévoit que jusqu'à 10% de la superficie totale de la parcelle dévolue aux espaces libres pourront être remplacés par leur équivalent en « surface bioénergétique » = 1 x surface panneaux solaires + 0.8 x surface de toiture végétalisée + 0.5 surface de mur végétalisée.

III/ Dans la zone UH, le calcul des pourcentages d'espaces libres, végétalisés et de Pleine Terre pour les petites parcelles inférieures à 500m² et dont la profondeur est inférieure à 20 mètres, conduit à être moins disant qu'au PLU en vigueur. Il conviendrait de proposer un autre mode de calcul au pourcentage de la superficie de la parcelle.

L'avis de la Ville d'Epinay-sur-seine

Dans la zone UH (hors secteurs UHj1, UHj2 et UHp) Schéma intitulé « exemples d'application des coefficients d'espace libre, d'espace végétalisé et de pleine terre selon la profondeur du terrain en zone UH »: le schéma et sa légende n'expriment pas le fait que tous les espaces végétalisés sont de pleine terre. Le schéma est à revoir.

L'avis de la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine

Arbres remarquables et alignements d'arbres à préserver

Le schéma indique une distance minimale de 2 m entre la construction et l'alignement d'arbres préservé. Il faut plutôt laisser l'appréciation de la distance en fonction des espèces qui n'ont pas forcément toutes le même type de développement.

Questions à Plaine Commune

238. On retrouve à de nombreuses reprises la mise en opposition entre la nécessité de création d'un équipement public et la préservation d'un espace vert. Le règlement du PLUI ne peut-il pas protéger les espaces verts existants fréquentés par la population ?

239. Le coefficient de pleine terre fait débat entre les particuliers qui souhaitent le voir appliqué au minimum, le SAGE qui souhaite le voir augmenté et les Villes et autres promoteurs qui le souhaiteraient plus « adaptable ». Comment assurer une cohérence du règlement qui ne le fasse passer pour une suite de dérogations suivant les zones et les projets ?

Réponses de Plaine Commune

Sujet 3: Le Règlement

On retrouve dans ce sous thème des observations spécifiques liées à **la rédaction du règlement proprement dit**. Les observations reçues concernent principalement :

- Pour les PPA-PPC : des demandes de modifications ou de mise en cohérence, ainsi que des demandes de dérogation pour zone de projet. Certaines de ces observations émises par l'Etat sont assorties de réserves ;
- Pour les Villes : des demandes de modifications d'articles, des rectifications d'erreurs matérielles, de modifications d'ER, de servitudes, ...

Plaine commune aura donc à répondre à toutes ces demandes précises dans le cadre des réponses aux avis des PPA-PPC et des Villes.

L'expression du public

RE 295 GUIHENEUF BERTRAND

« Deux petites erreurs potentielles dans le règlement. »

En zone UA - 2.2.1 - règle générale (page 101) et En zone UE - 2.2.1 - règle générale (page 110)

Toutefois, dans le cas où une limite séparative du terrain constitue également une limite avec une zone UM, UMD, UMT, UC ou UH, le retrait est obligatoire et au moins égal à la hauteur de la façade de la construction ($H_f \geq L$) avec un minimum de 8 mètres, que la façade ou partie de façade comporte ou non des baies. Je pense qu'il faut lire ($L \geq H_f$) et non l'inverse.

RE 251 SFIHI

Concernant le local accessoire il fait partie intégrante d'une construction principale... Certes mais au même titre que l'annexe... Elle ne peut être transformée en logement, bureau, commerce. Car avoir un garage, local vélos, point de présentation des déchets, abris de jardin et remise accolés à une construction principale certains la transformeront en logement... Donc il est important de mettre au même titre que l'annexe... Le local accessoire comme un espace non fait pour du logement, bureau et commerce. C'est pour ne pas créer des litiges entre voisins...

RE 329 Mairie de Pierrefitte

Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, une erreur matérielle est présente. En effet, le paragraphe 2.1 du chapitre 2 du règlement UP

19-1 ne comporte pas les mêmes indications que le règlement UB du PLU de Pierrefitte dont il est issu. Aussi, les éléments suivants doivent être intégrés dans le règlement UP 19-1, chapitre 2.1 du PLUI, à savoir :

"- Dans tous les secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

- Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.

- Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire."

Par ailleurs, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait également référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUI, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte :

"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :

- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."

Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus.

RP 2 Francis REDON, Association Environnement 93

Le PLUI compte un certain nombre d'OAP, ainsi que des projets, que l'on appelle des UP. Il s'en trouve un certain nombre par commune, avec parfois des règlements qui diffèrent complètement des règles normales imposées par le zonage. Je pense sur ce point que certaines limites ont été dépassées. Le PLUI est en effet censé être un document d'harmonisation, mais on avance encore souvent tous azimuts, au détriment de l'harmonisation.

RP 10 LAHCENE

J'ai remarqué une énorme servitude de près de 15 000 mètres carrés, au milieu de la commune d'Épinay-sur-Seine, qui impacte des propriétaires privés. Les explications apportées sont très peu claires (NPNRU, voirie, etc.). Est-ce que les propriétaires concernés sont informés d'une façon spécifique, lorsqu'une servitude concerne leur propriété Est-ce que des informations plus larges sont fournies, sachant que le secteur pavillonnaire connaît beaucoup d'évolutions, notamment avec la zone UH et la réduction drastique des droits à construire ?

J'ai vu apparaître dans le PLUI, en lien avec les destinations interdites, la notion d'autre établissement recevant du public. Il s'agit des aires d'accueil des Gens du voyage, des lieux de culte et des salles polyvalentes. Par souci de transparence, il me semble préférable que les destinations interdites soient listées. En outre, je crois que cette destination « autre équipement recevant du public » est interdite sur une partie importante du territoire, avec au moins quatre ou cinq zones qui reprennent cette interdiction. Pourriez-vous expliquer ce qui a motivé ce choix ?

Cette restitution n'est pas exhaustive car un grand nombre d'observations portées par des architectes ou des sociétés comportent des demandes très spécifiques et devront être traitées spécifiquement par le maître d'ouvrage. Toutefois, il ressort à la lecture des observations concernant spécifiquement le règlement quelques interrogations.

Questions à Plaine Commune

240. Les règles des OAP et zones UP semblent souvent déroger au règlement du PLUI, ces secteurs couvrant une partie conséquente du territoire et jouxtant des zones où le règlement s'applique. Comment garantir une harmonisation et un sentiment d'égalité de traitement des habitants à l'échelle du territoire ?

241. Il semble qu'il y ait un nombre important d'erreurs matérielles, de mises au point, de corrections à réaliser notamment à la demande des villes, et des PPA-PPC. Plaine Commune répondra-t-il

favorablement à la majorité de ces demandes ? L'ensemble de ces demandes ne mettent elles pas en cause l'intégrité du PLUI ? Pouvez-vous lister les plus significatives et les raisons de leur prise en compte ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 2 : Demandes de modifications de zonage

Ce sous-thème regroupe les observations du public, des villes et des avis des PPA-PPC et des Villes consultées concernant des demandes de changement de zonage.

A la lecture des observations, on peut s'apercevoir que ces demandes ont essentiellement trois motivations :

- L'intégration au tissu pavillonnaire donc passer en zone UH :
- la réalisation d'un projet urbain porté par la Ville, l'Etat ou une autre institution :
- la réalisation d'un projet économique.

Pour les PPA-PPC et pour les Villes les demandes de changement de zone ont été exprimés dans les avis envoyés à Plaine commune durant la consultation.

Plaine commune aura donc à y répondre dans le cadre des réponses aux avis des PPA-PPC et des Villes.

L'expression du public

RE 82 ROBARD

Ma propriété inclus une parcelle cadastrée C99 commune de Villetaneuse.

Lors de la révision du POS/PLU en 2015 cette parcelle est passée de zone UI à Np et intégrée dans le parc régional Butte Pinson. J'ai demandé qu'elle demeure zonée UGa comme le reste de ma propriété.

L'analyse des observations portées sur le registre d'enquête publique de 2015 (paragraphe 4, page 57 du document) était la suivante :

-Avis de la ville : " la parcelle C099 se situe dans le périmètre régional d'intervention foncière du parc de la butte Pinson, dont l'objectif est de protéger les espaces naturels menacés par la poussée de l'urbanisation. Cette protection suppose son classement en zone NP dans le projet de PLU de Villetaneuse".

Avis du commissaire enquêteur : " il me semblerait en effet plus logique que l'ensemble de la propriété soit inscrit dans le même zonage, c'est-à-dire UGa, en revanche, la parcelle citée serait alors soumise, tout comme le fond de la propriété, aux dispositions relevant de l'article L123-1-5 III 2°(dispositions inscrites au graphique et à l'article 13.3 du règlement).

Je demande à nouveau que ma parcelle soit exclue du zonage du parc et réintégrée en zone UH, étant de toute manière, inconstructible.

RE 109 Aurélie LAVERGNE

En qualité de résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire entre les rues Cordon, Utrillo et Séverine, je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.

RE 207 JEROME CHRISTOPHE

Habitants du quartier Godillot-Helbronner, nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus. L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes

à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours -c'est un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable. Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire UH assurant une urbanisation douce, respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint.

1/ A minima, cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy) ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) : extension du 37 au 47 rue Godillot.

2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.

Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie de cette remarquable « cité jardin ». Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH, à la zone délimitée en rouge ci-dessous, voire plus largement encore à partir du 28 rue Godillot.

RE 212 ARVEUF

Je demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin de l'impasse Juif (21 rue Émile Zola) soit intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), ainsi que le maintien des maisons existantes dans cette impasse. Je demande également l'extension du jardin vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. Je demande aussi la restitution des jardins Guinot. Il faut arrêter de construire sur les espaces verts. La ville de Saint Ouen est très mal pourvue en espaces naturels. Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces vert.

RE 214 Anonyme

« Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). »

RE 326 TOTAL Marketing France

La société Total Marketing France est propriétaire d'un terrain sis sur la parcelle cadastrée CH3 située rue Francis de Pressensé sur le territoire de la commune de Saint-Denis d'une superficie de 2300 m². Sur ce terrain, le projet de PLUi prévoit un zonage IJA (zone d'activité économique) alors que le PLU actuellement en vigueur prévoit le classement en zone UVMS (zone Urbaine Verte dédiée aux Sports et Loisirs, pour un futur Parc à proximité du Canal).

Par ailleurs, le PLUi reprend les deux emplacements réservés existants dans le PLU actuel à savoir ERC 136 : Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques — création d'un espace vert et sportif (qui s'étend jusqu'au canal et d'une superficie totale de 22 480 m²)

Au regard de notre projet, le projet de PLUi appelle les commentaires suivants de notre part. En premier lieu, nous jugeons davantage pertinent le classement en zone UA de notre terrain plutôt que le classement en zone UVMS, dès lors qu'il permet notamment le développement d'une activité de station-service. Nous sollicitons de votre part que vous preniez en considération notre projet dont nous sommes convaincus du caractère attractif et de la pertinence de sa localisation dans le secteur Paul Lafargue, à proximité du Stade de France et aux portes de Paris.X

RE 248 ASDEFAD-GP

Micro-zonage et pavillons

Je me joins à la proposition jointe à l'observation 234, qui propose de mieux protéger les quartiers à forte identité pavillonnaire. (Les pavillons de Saint-Ouen et de Plaine Commune 234) Je rappelle ma proposition de prohiber les pratiques récurrentes de micro-zonage. Pour supprimer la plupart des conflits de droits de construire en limite de zones, il faut supprimer les tracés de zones qui traversent un îlot ou pâté de maison.

RE 384 Francis REDON, Association Environnement 93

Zonage « UVP » et Zonage « N »..

Le règlement UVP, et en particulier le règlement graphique révèle des évolutions entre les PLU communaux et le PLUi, qui ne sont pas admissibles, puisque certaines zones « N » disparaissent pour faire place à un zonage « UVP » beaucoup moins protecteur.

Un inventaire non exhaustif montre cette régression sur les communes de Epinay-sur-Seine et Villetaneuse. Sur le zonage « N » les dispositions qui autorisent les affouillements et exhaussements doivent être corrigées pour ne pas porter atteinte aux zones humides. Il doit en être ainsi pour les zones UVP.

Les zonages « N » transférés en zonage « UVP » doivent être réintégrés en « N ».

RE 403 Mairie de La Courneuve

Plusieurs parcelles du territoire de la Courneuve font l'objet de projets portés par la puissance publique et visant à lutter contre et éradiquer l'habitat indigne en s'appuyant sur les outils curatifs et coercitifs existants (DUP, RHI, ORI...). Il s'agit des parcelles 18 avenue Paul Vaillant Couturier (AV0011), 10 rue des Prévoyants (AU 0249 et AU 0250), 7 rue du Docteur Roux (AQ 0039), 9 rue du Docteur Roux (AQ 0040) et 91 avenue Jean Jaurès (AQ 0060). Or ces parcelles ne sont pas classées en UMh du PLUi alors que celui-ci correspond « à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne » (page 31 du règlement écrit). Aussi il est demandé de classer lesdites parcelles ci-dessus en zonage UMh qui permettra de faciliter la réalisation des opérations.

EPT R1.11 SAVARY société QUARTUS

Explique que l'inscription en zone UAa de la parcelle QUARTUS empêche la recherche de mixité en limitant les surfaces de bureaux à 30% des surfaces créées ;

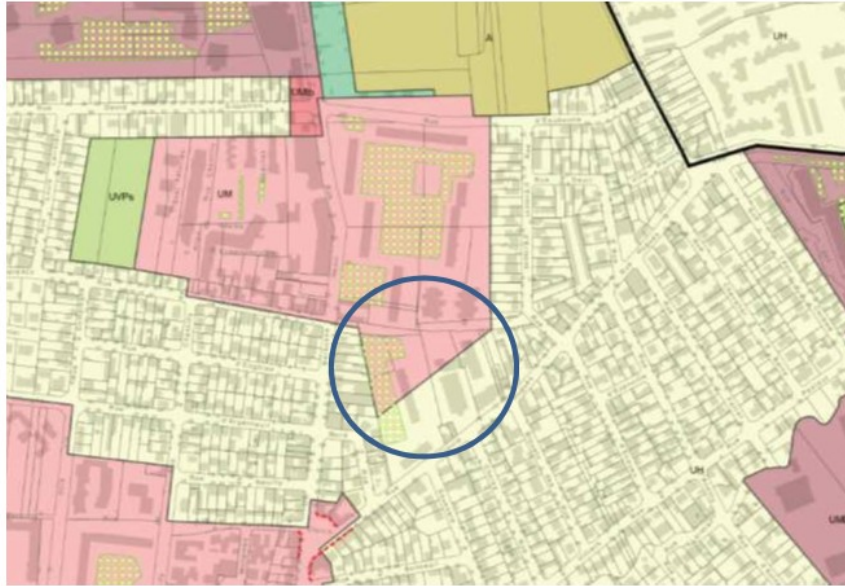
Estime que ce zonage contraint les futurs projets du site et se révèle d'autant plus surprenante qu'elle n'est pas appliquée à d'autres sites industriels patrimoniaux de même type (Manufacture d'allumettes d'Aubervilliers, Cathédrale du rail de Saint-Denis, Usines Balbock de La Courneuve, etc).

D R1.17 BARGAS

Pourquoi le Lycée Paul Eluard, le lycée Jacques Feder, la piscine d'Epinay et la piscine de Balane et la salle de concert de la ligne 13 sont-ils en zone UM ? Il vaudrait mieux les mettre en zone UG pour garantir qu'ils ne changeront pas de vocation, qu'ils seront davantage protégés de toute mutation et qu'ils garantiront à leur public qu'ils rayonnent largement sur le Nord de Plaine Commune et au-delà.

RE 430 Anonyme de Saint Denis

Vous trouverez en pièce jointe un plan qui vous présente une incohérence de zonage rue Clovis Hugues : des immeubles ont été classés en zone pavillonnaire. Parcelles à cheval sur deux zonages UH et UM



Parcelles à cheval sur deux zonages UH et UM – extrait projet PLUi Plaine Commune

Comme on peut le percevoir sur les quelques exemples ci-dessus les motivations au changement de zone sont diverses mais souvent cohérentes avec les demandes de modifications règlementaires décrites en amont et pour certaines empreintes de bon sens.

Questions à Plaine Commune

242. Bien que le projet de PLUi arrêté ait permis de diminuer très sensiblement le nombre de zones, le zonage ne devrait-il pas être plus global, à l'échelle de l'ilot par exemple, pour limiter les problèmes liés aux interfaces entre zones puisque la limite serait une voie ? Cela correspondrait à une certaine réalité de terrain sans obérer les possibilités d'évolution et de développement des villes.

243. Que répondez-vous aux différentes demandes de zonage ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 3 : Normes de stationnement

Le règlement, dans ses dispositions générales définit les modalités d'implantation de stationnement ainsi que le nombre et les dimensions des places par rapport à la construction concernée. Il prend en compte les véhicules motorisés et les vélos. Ces dispositions s'appliquent à toutes les zones. Certaines zones UP apportent quelques compléments sur le nombre de places ou l'implantation souhaitée des stationnements.

Les normes de stationnement sont liées à la destination de la construction et à son positionnement géographique par rapport à la proximité de moyens de transport réguliers appelées Zones de bonne desserte. Ces zones sont reportées sur des plans intégrés au dossier Règlement Graphique sous les index :

- 4-2-3-1 Plan de zone de bonne desserte applicable aux bureaux
- 4-2-3-2 Plan de zone de bonne desserte applicable aux destinations autres que les bureaux

Ce sous thème regroupe les observations du public relevées en cours d'enquête ainsi que les remarques écrites par les PPA-PPC ou les villes dans leurs avis.

Il est annoté que dans leurs premiers avis, les Villes n'ont fait aucune remarque concernant les normes de stationnement.

L'expression du public et des PPA-PPC

EPT R1.7 et RE 198 Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine

« Enfin il est à relever que le PLUI est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacement pour 10 m² SDP) ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire. En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions sont particulièrement lourdes prises sans tenir compte du cas des sites existants ».

Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :

- La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants.
- Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture.
- Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité
- Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles

RE 343 BENOIT ROBINET

Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures constructions (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).

Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.

A R1.1 SAN PHILIPPO

Stationnement : une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers.

EPT R2.20 Monsieur le Maire d'EPINAY

Explique que certaines communes du territoire ont exprimé le souhait de changer la règle de stationnement pour les constructions relevant de la sous-destination « autres équipements recevant du public » pour laquelle il est exigé 1 place pour 10 m² de surface de plancher, mais demande que cette règle soit maintenue pour Epinay-sur-Seine.

L'avis de l'Etat

Deux zones de projet relatives aux docks de Saint-Ouen et du Fort d'Aubervilliers ne respectent pas les prescriptions du PLD en matière de stationnement dans les secteurs de bureaux. Les règles devront être modifiées.

Une prescription du PDUIF devrait être intégrée pour la création d'un minimum de 3 m² de stationnement réservé au stationnement vélo, dans tous les cas de construction d'un seul logement de plus de deux pièces principales.

Une prescription du PDUIF devrait être intégrée pour réserver de l'espace au stationnement vélo sur l'espace public autour des pôles multimodaux, alors même que ces pôles sont traversés par un itinéraire cyclable faisant partie du schéma départemental des itinéraires cyclables.

La prescription du PDUIF relative aux places de stationnement vélo à destination des employés et visiteurs dans les bâtiments d'industrie et d'entrepôt est de 1 place de stationnement minimum pour 10 employés. Or le PLUI établit une norme plancher d'une place de stationnement pour 15 % de l'effectif simultanément présent. Cette norme plancher pourrait donc s'avérer, dans certains cas, inférieure à la prescription du PDUIF qui mesure le taux avec l'effectif global. Ce point se doit d'être clarifié.

L'avis de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO)

Pièces 4.1.2.2 du PLUI, Règlement écrit des zones

Partie 1 du PLUI, Règlement, Définitions et Dispositions générales

Pièces 3-3 du PLUI, Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP Sectorielle n°16 « Secteur du Village Olympique et Paralympique 2024 à L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine

La Solideo demande à ce que les normes applicables au sein de l'ensemble du périmètre du Village soient abaissées au niveau de celles de la Zone de Bonne Desserte pour l'ensemble des destinations. La Solideo demande à ce que les normes applicables sur le périmètre du Village pour le stationnement résidentiel soient abaissées à 0,25 place par logement minimum pour les logements sociaux et à 0,45 place par logement minimum pour les logements en accession, sous réserve que du foisonnement complémentaire puisse être mis en place et que la réduction de l'impact environnemental soit démontrée.

L'avis d'Île-de-France Mobilités :

Île-de-France Mobilités alerte Plaine Commune sur la grande complexité du système d'emboîtement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUI. Un document pédagogique, à destination des futurs pétitionnaires et des services instructeurs, pourrait être élaboré pour leur permettre de s'informer facilement sur les normes de stationnement s'appliquant en fonction du projet et de la parcelle concernée.

Le PDUIF comporte deux mesures prescriptives s'appliquant aux PLU :

-L'inscription dans le règlement du PLU de normes plafond de stationnement pour les constructions à usage de bureaux à proximité des transports collectifs, dont la valeur est spécifiée par le PDUIF pour chaque commune d'Île-de-France,

-Et de normes minimales de réalisation de stationnement destiné aux vélos.

Île-de-France Mobilités rappelle que le PLUi doit également être compatible avec le PDUIF dans le cas où les mesures du PLD ne seraient pas compatibles avec celles du PDUIF, en particulier pour les prescriptions.

Le PLD de Plaine Commune décline les normes du PDUIF et du Plan communautaire de stationnement en matière de stationnement des vélos (action 1.3.2), de stationnement des véhicules motorisés (action 3.3.4) et d'aires de livraison (action 4.2.2).

IDF Mobilités rappelle ces prescriptions qui sont dans leur majorité plus contraignantes que les normes fixées par le PDUIF. Toutefois, elle attire l'attention de Plaine Commune sur la norme plafond d'une place pour 49 m² de surface de plancher pour les zones situées en dehors des secteurs bien desservis par les transports collectifs dans les cinq communes du nord du territoire, qui est légèrement moins contraignante que celle fixée par le PDUIF (1 place pour 50 m² de surface de plancher).

L'avis de l'Etat

Demande la prise en compte de tous les transports en commun structurants identifiés dans le PDUIF permettant la définition du périmètre d'application du PDUIF (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Pour certains secteurs, des stations du réseau de transport en commun structurant ne sont pas prises en compte dans le calcul des distances par rapport à un point de desserte et dans la détermination des normes plafond (ligne express 252, et les lignes Mobilien 153, 255 et 268). Une

telle omission entraîne en conséquence une réduction significative du périmètre d'application des prescriptions du PDUIF. Ce point devra être corrigé.

Ce sous- thème rappelle les remarques des PPA-PPC dont l'Etat et Ile de France mobilités auxquelles le maître d'ouvrage devra répondre.

Il met aussi l'accent sur deux items que l'on peut retrouver dans les thèmes « Règlement du PLUI et Mobilité et stationnement » :

- Le stationnement des Vélos sur le domaine public qu'il soit aux abords des pôles intermodaux ou simplement sur l'espace public ;
- Le stationnement comme outil de régulation de l'implantation de « autres équipements recevant du public » dont font entre autres partie les lieux de culte.

D'autre part, les normes de stationnement du PLUI étant établies suivant la destination des constructions sur la base des zones de bonne desserte, si Plaine commune ne prend pas en compte tous les moyens de transports permettant le calcul de cette zone, la norme risque d'être biaisée.

Questions à Plaine Commune

244. Bien qu'il s'agisse de l'espace public pourquoi, notamment dans l'OAP « grands axes et urbanisme de liaison » Plaine Commune ne définit il pas de norme ou de prescriptions pour la mise en place de supports vélos sur le domaine public ? Qu'il s'agisse, par exemple, des pôles intermodaux mais aussi des parcs, des berges du canal et de la Seine ou des équipements publics en fonctions de leur potentielles fréquentations.

245. Les observations de l'Association de musulmans d'Epinay sur Seine montrent bien les enjeux liés à la norme concernant la sous-destination « les autres équipements recevant du public » soit : 1 place pour 10 m² de SDP comme le prévoit le règlement en son paragraphe 5.2.2.3. Le PLUI en tant qu'outil d'harmonisation des règles intercommunales ne peut-il proposer une solution. S'agissant d'un lieu de culte cet équipement ne pourrait-il pas sortir de cette sous destination pour rejoindre la catégorie « équipement d'intérêt collectif »

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 4 : Emplacements réservés, servitudes de localisation et PAPAG (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global)

Ce sous thème traite observations et remarques reçues concernant les Emplacements réservés dans le cadre du PLUI pour création de voirie, d'équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt générale et d'espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques, ainsi qu'en vue de la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale. Il traite aussi des observations et remarques reçues concernant les servitudes de localisation prévues pour la création de voirie, d'équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt générale et d'espace vert.

Il traite enfin des observations et remarques reçues concernant les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Les emplacements visés par ces trois outils du PLUI permettant de réserver et/ou de temporiser l'utilisation d'espaces publics ou privés sont, soit reconduits des PLU des communes, soit spécifiques à Plaine Commune.

L'expression du public, des villes et des PPA-PPC

Concernant les PPA-PPC et les villes, les demandes portent sur des modifications de périmètres, des suppressions, des interrogations, et des mises en cohérence avec les documents existants ou les échanges préparatoires. Le maître d'ouvrage aura à y répondre dans le cadre de ses réponses aux avis.

RE 69 ASDEFAD-GP

« Projets espaces réservés expropriations ou préemptions »

« Je reviens pour l'exemple, sur l'emplacement réservé ERPC056 de 14.264 m² dans le quartier La Source-Les Presles à Épinay. Ce projet apparaît sur la carte comme un chemin piétonnier allant de la rue de l'Avenir près de la gare d'Épinay-Villetaneuse à la rue Henri Wallon près du Lycée Feyder. A mi-chemin se trouve le centre commercial des Presles le long de la rue des Presles. Sur le schéma fourni sans commentaire le schéma d'une place absorbe la moitié du centre commercial, la mosquée de l'autre côté de cette rue et un pavillon en face. Les habitants du quartier peuvent légitimement s'inquiéter de la survie même de ce centre commercial de quartier, qui malgré les vicissitudes remplit son rôle, avec son offre commerciale très complète. Le départ de Lidl (pour cause d'insécurité ?), remplacé par une supérette inadaptée au quartier, risque fort d'avoir été le coup fatal. »

RE 77 Martin RAULT

"Sur le plan de zonage du PLUi arrêté, la servitude de localisation, nommée SLPC 135, comporte une erreur dans la destination. Le PLUi prévoit la création d'une voie Est-Ouest de Wilson à Encyclopédie sur les parcelles CP19, CP38, CP39, CP41, CP43, CP48, CP53, CP72, CP96 et CP114, alors qu'au PLU actuel, il s'agit de l'emplacement réservé PC14 relatif à la réalisation d'un parc d'environ 1 hectare, parc très attendu par les habitants de ce quartier plutôt carencé en espaces verts. Merci de corriger cette erreur dans l'objet de la servitude SLPC35.

RE 177 JUBAULT (reprise plus de 20 fois)

Saint- Ouen manque cruellement d'espaces VERTS.

On ne peut pas construire partout sans prévoir des espaces suffisants pour que les Audoniens et leurs ENFANTS puissent se dégourdir les jambes et profiter du peu de nature qu'il reste. Pour nos ENFANTS il faut maintenant le square rue HELBRONNER car cela leur permet de rester dehors, de profiter de l'extérieur et d'apporter de l'oxygène et de la fraîcheur à ce quartier très bétonné. Les nouveaux équipements publics ne doivent pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen et en particulier du parc Rue Alphonse Helbronner. Je suis donc complètement contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi et je ne suis pas le seul. Le parc rue Helbronner est un PETIT espace de paix, de verdure, de jeu, de rencontre et de fraîcheur en été. Vous ne pouvez pas le DIVISER PAR 2 pour construire une école. L'école sera largement assez grande si vous n'utilisez pas l'espace du square.

Nous comptons sur votre bon sens. Nous comptons sur le respect de administrés. Nous comptons sur un développement de cette ville de manière raisonnée et durable.

Croyez-vous vraiment en la valeur d'un territoire qui n'a pas d'air de jeu ? Croyez-vous vraiment que des couples vont s'installer dans un quartier résidentiel SANS JEUX pour leurs enfants ? Connaissez-vous les répercussions sur la santé et le mental d'un enfant de l'impossibilité de jouer en extérieur ? Au nom de ces arguments, merci de ne pas utiliser une partie de ce parc pour construire votre école.

RE 194 ADOUCHE La Poste Immobilier

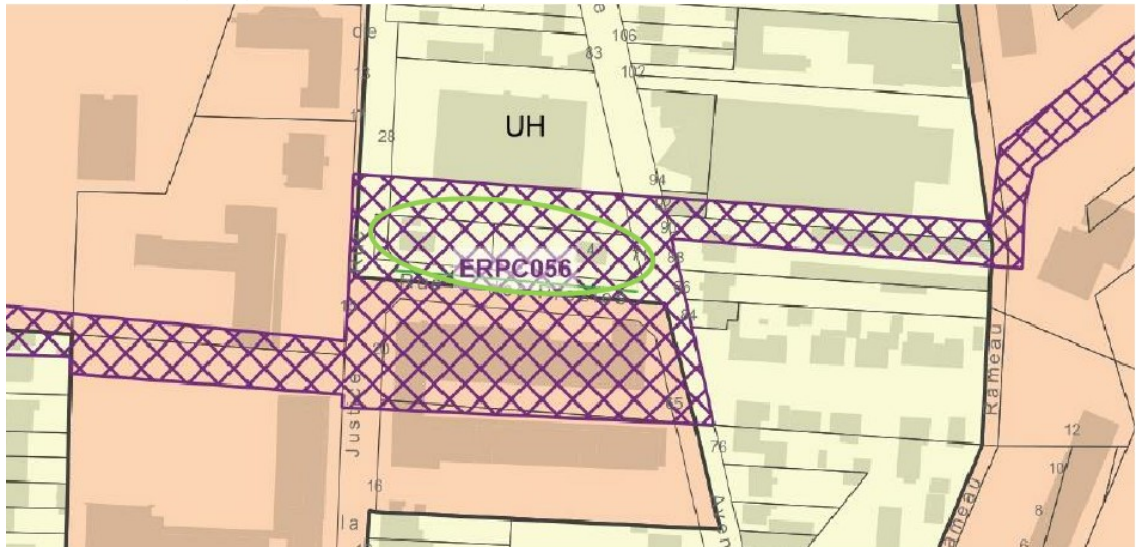
Veillez svp trouver ci-joint une remarque concernant la parcelle cadastrée Y n°98 située 12 rue Jean Mermoz à Saint Denis, propriété de la SCI BP MIXTE détenue par POSTE IMMO (LA POSTE), et classée en UM et couverte par un PAPAG. Cette parcelle accueillait un bureau de poste dont le déplacement est prévu au 1er trimestre 2020. La question du relogement d'occupants sans droit ni titres est actuellement en cours de discussions. Le projet de valorisation foncière est ambitieux notamment de la mixité sociale et des usages (projet culturel et conservatoire de musique). Le maintien d'un PAPG

rend impossible la réalisation de ce projet dont la surface est supérieure à 10 m² pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 20 décembre 2020. Le Groupe La Poste sollicite la suppression du PAPG n°16 et de la partie 1-6 de la justification des choix du rapport de présentation.

RE 198 Association des musulmans d'Epinay-sur-Seine

En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programmant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.

Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée. Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé. Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ? L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi. Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.



RE 309 Société CROMWELL

La société EHI France est propriétaire du site « parc des Docks » représente 10,3 ha soit près de 10% de la ZAC, et accueille actuellement des locaux à des fins de stockage, activités logistiques de dernier km. Nos demandes concernent des ajustements pour mettre en cohérence notre terrain en secteur UP24d avec l'ensemble de la ZAC des Docks, tant en matière de destinations que de hauteurs autorisées. Entre le PLU 2017 et le projet de PLUi, le potentiel de constructibilité s'est considérablement dégradé.

Nous avons également noté que le PLUi prévoit que la propriété est traversée par une nouvelle servitude de localisation de voirie (SLCO185). Celle-ci traversant les bâtiments existants, cela implique une évolution du site.

RE 332 SEQUANO

En notre qualité d'aménageur de la Zac de la Montjoie, pour le compte de l'établissement public territorial Plaine Commune, nous avons identifié une erreur matérielle figurant au plan de zonage détaillé « Saint-Denis Sud » du PLUi. L'emplacement réservé correspondant au prolongement de l'Avenue Georges Sand, entre l'avenue Amilcar Cabral et la rue de la Montjoie, qui figure au PLU de Saint-Denis en vigueur, n'apparaît plus. Cet emplacement réservé correspond au dernier tronçon manquant de l'Avenue George Sand à réaliser conformément au programme des équipements publics de la ZAC. Cet axe nord-sud doit jouer un rôle essentiel dans l'organisation de la circulation du quartier compte tenu de la densification du secteur, de la piétonisation d'une section de l'avenue Waldeck Rochet, et la mise à sens unique de la rue des fillettes avec le passage futur du tramway "T8". C'est pourquoi, nous demandons que l'emplacement réservé correspondant à ce dernier tronçon puisse figurer au plan de zonage du PLUi.

RE 386 NETBAUER SA

D'une part, le futur PLUi de Plaine Commune prévoit, au sein de la nouvelle zone « UG » sur les parcelles 83 cl 85, un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global * (PAPAG) Ce périmètre vient grever le site d'une inconstructibilité de 5 ans à la date d'approbation du PLUi interdisant tout projet. L'ensemble des parcelles gagneraient à être sur une zone unique du PLUi. Nous préconisons la suppression du PAPAG 12 et un placement unique en zone U/Xb en cohérence avec la demande de la RATP en tant que personne publique associée, sur la parcelle voisine (82)

RE 447 EIFFAGE Immobilier Ile de France

Eiffage est propriétaire de la parcelle cadastrée CL 66 à Saint-Denis. Nous avons développé un projet mixte de collège avec gymnase et bureaux sur cette parcelle, en partenariat avec Plaine Commune et la Ville de St Denis. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG n° P09) grevant la parcelle bloque aujourd'hui la poursuite de ce projet, nous souhaitons donc que soit étudiée sa suppression.

EPT R1.3 Mairie d'Aubervilliers

Les règles d'urbanisme doivent également être modifiées pour faciliter la reconversion du site de l'ancienne usine Trimétal, sur lequel il est envisagé de construire un théâtre et de réaliser une opération immobilière. Deux espaces fonciers doivent être distingués pour séparer, par une voie piétonne reliant la rue Guyard Delain à l'avenue de la République, d'un côté un îlot de logements et de commerces et de l'autre le théâtre. Il convient de prévoir une servitude de localisation propre pour ce dernier et de permettre qu'il soit de grande hauteur. Il convient également de prendre en compte la programmation relativement dense de l'îlot de logements et commerces, ainsi que l'emplacement encore non arrêté d'une venelle piétonne, qui pourrait avoir un statut privé, en inscrivant un plus grand nombre de parcelles au titre de la servitude de localisation de voirie.

EPT R2.23 GAUCHER

Demande et propose concernant l'emplacement réservé pour logements ELPC 004 : pourquoi réserver un emplacement pour 100% de logement social, soit 2089 m2 soit 30 à 40 logements, alors que les quotas de logements sociaux sont largement dépassés à Saint-Denis ? Ne vaudrait-il pas mieux construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale à Saint-Denis ? ou mieux, pourquoi ne pas aménager sur ce terrain un square à destination des enfants qui fréquentent le groupe scolaire de la rue du Bailly. Cette rue ne dispose d'aucun espace vert : ce serait l'occasion d'en créer un.

RP 7 CIZAIRE

Citant le cas du PAPAG concernant la RATP sur le centre bus Pleyel, il pose la question des projets successifs envisagés puis abandonnés sur ces PAPAG. Les particuliers ne savent pas à quoi s'en tenir. Il ne s'agit pas de s'opposer en bloc, mais ces changements peuvent conditionner des travaux que nous menons de notre côté.

A la lecture de ces observations non exhaustives on s'aperçoit, d'une part que le public souhaite plus de clarté et d'explications dans la définition des objectifs ayant conduit à mettre en place ces outils, d'autre part que ces outils contraignent, et c'est bien leur rôle, l'évolution urbaine et économique des projets.

Enfin, les institutionnels réclament ces procédures adaptatives afin de leur garantir plus de liberté dans les aménagements à venir.

Question à Plaine Commune

246. Comment répondre à ces diverses demandes au sein du même document qu'est le PLUI ? En effet la description de l'objectif dans le tableau 4-1-4 fourni avec le règlement écrit est souvent trop succincte pour être appréciée voir comprise par des profanes. Pour plus de transparence, Plaine Commune peut-il fournir à la commission et l'intégrer aux documents réglementaires un état descriptif des ER, SL et PAPAG notamment en termes de destinations et une cartographie repérant sur ces emplacements les équipements prévus ?

Réponse de Plaine Commune

Sous-thème 5 : Implantation des constructions, marges de recul

Ce sous-thème traite des observations recueillies lors de l'enquête sur les conditions d'implantation de bâtiments sur une parcelle ou un terrain. Elles viennent essentiellement de public, les PPA-PPC et les villes n'ayant pas émis d'avis spécifiques sur ce sujet, à part quelques demandes dérogatoires de la part du Campus Condorcet et de la Société du Grand Paris (SGP) auxquelles le maître d'ouvrage aura à répondre dans le cadre de ses réponses aux avis.

Concernant les observations de particuliers, celle-ci mettent toujours en rapport l'implantation du bâtiment et sa hauteur. En effet, dans le règlement écrit, la hauteur des bâtiments est définie de façon interactive par leur implantation sur le terrain.

L'expression du public

RE 59 VALETTE

Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :

Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement.

« Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »

RE 75 ASDEFAD-GP

La bande de constructibilité principale de 20 mètres en zone UH

Dans la zone urbaine d'habitat pavillonnaire UH, les constructions nouvelles peuvent s'implanter uniquement dans la bande de constructibilité principale. Au-delà de la bande, les constructions nouvelles sont ainsi interdites sauf exceptions (annexe, extension, etc.) et les espaces de pleine terre occupent la grande majorité de cet espace afin de favoriser la préservation et la création des jardins plantés et la mise en réseau écologique de ces derniers d'un terrain à l'autre.

Il s'agit de limiter la possibilité de la construire sur les parcelles UH à une bande comprise entre un recul de 0 à 4 m (à Epinay) et 20 m à mesurer de l'alignement sur la voie publique. Le but affiché est de préserver la végétalisation des « cœurs d'îlots », concept à géométrie variable. Le moyen est d'interdire la construction d'habitations en second rang. La conséquence pratique est d'abaisser drastiquement le potentiel constructible en zone UH, et donc, in fine, la valeur de ces biens. Tout comme pour les parcelles et ensembles classés au patrimoine architectural, Plaine Commune se réserve le droit de passer outre, de démolir et de densifier, dans le cas d'un projet de nouveau quartier (création d'OAP).

Voir l'exemple du projet Paris Joffre UP10 (DUP mai 2019) où on a préféré densifier de manière dérogatoire un hectare cadré entre le tram, la voie ferrée et le cimetière. On a choisi de loger 400 personnes et de créer des locaux professionnels. On aurait pu éventuellement créer là un espace vert le long des lisières vertes de la ligne T11 (coulée de biodiversité) et du cimetière classé espace vert.

Cette règle de la BCP est assortie d'autres prescription de distance entre bâtiments sur une même parcelle portée à 12 mètres, de stationnement ou de végétalisation, ou encore de division pavillonnaire, qui toutes ensemble aboutissent à spolier massivement les propriétaires de maisons de toutes les possibilités (très encadrées) dont ces parcelles jouissaient depuis toujours. Cette bande a été introduite, à l'initiative de l'Plaine Commune, dans les 9 règlements par les modifications précédentes des 9 PLU communaux. Elle avait été fixée à 25 mètres, il y a quelques mois. Cette mesure et ses satellites modifiant les règles d'alignement, de végétalisation et de stationnement, sont une entrave radicale et délibérée aux droits de propriété et à la modeste liberté d'aménager des petits propriétaires qui ont toujours été très encadrés. Ces mesures nouvelles créent de lourdes inégalités de droit et de fait entre des parcelles voisines, celles qui ont été fortement imperméabilisées ou bâties et celles qui sont restées vertes. Ces mesures rendent un très grand nombre de constructions incompatibles avec les nouveaux textes et soit figent les positions acquises soit interviennent en cas de modification même mineures ou de reconstruction. Cette mesure, et d'autres, qui brident ou interdisent toute densification douce en zone pavillonnaire, sont en contradiction directe avec la loi qui préconise de construire la ville sur la ville et vise à limiter l'expansion urbaine vers les grandes banlieues. (cf BIMBY). L'exemple classique de cette loi est la suppression de la surface minimum des parcelles constructibles en ville, précisément pour faciliter cette densification de la ville sur la ville.

RE 111 Anonyme

Je suis résident de Stains depuis 1992 rue Parmentier en limite de Pierrefitte, zone UH de votre PLUI. Ma maison est bordée par trois rues mais les exemples du PLUI pour calculer la profondeur du terrain ne concernent que les terrains avec une ou deux rues (article 3.2.4). Selon les cas le taux de pleine terre à respecter passe de 5% jusqu'à 10%. Merci de m'indiquer quel calcul faire dans le cas de mon terrain.

RE 297 Bertrand GUIHENEUF

A Saint-Ouen, le passage de la zone UB du PLUI actuelle vers la zone UM aboutit à une densification nette des cœurs d'îlots et fonds de parcelles qui semblent en contradiction avec les objectifs affichés en zone UM.

En résumé :

- suppression de règles de prospect proportionnelle pour les façades aveugles
- augmentation générale des hauteurs, notamment en bande secondaire (17m au lieu de 9.5m)
- suppression de la limite à 6m des hauteurs en limite séparative de bande secondaire

Nous suggérons :

- une réintroduction des règles de prospects proportionnels pour les façades aveugles.
- une atténuation des hauteurs, notamment en bande secondaire, sur la ville de Saint-Ouen.
- une réintroduction de la hauteur maximum à 6m en limite séparative en bande secondaire.

Pour rappel, document 1-6 "Justification des Choix" indique : La zone UM correspond à des espaces de densités intermédiaires, au parcellaire et au bâti hétérogène plus hétérogènes que dans les zones

UMD et UMT. L'objectif est de modérer les possibilités de densification du tissu et d'éviter sa mutation désordonnée. Pour cela, les dispositions du règlement du PLUi :

- Imposent des hauteurs maximales plus modérées que dans les zones UMD et UMT
- Imposent des prospects plus généreux entre deux constructions

RE 335 TASIMOVICZ

Il est impératif de faire figurer dans le PLUi une règle de protection, qui n'existe pas à ce jour. Protection, pour ma part, définissant la hauteur à R+2 MAXIMUM, des nouveaux bâtiments du lycée Marcel Cachin, comme existant actuellement. Nous avons bien noté que ces nouveaux bâtiments étaient prévus exclusivement pour les enseignants.

V R1.2 SAUVAGE

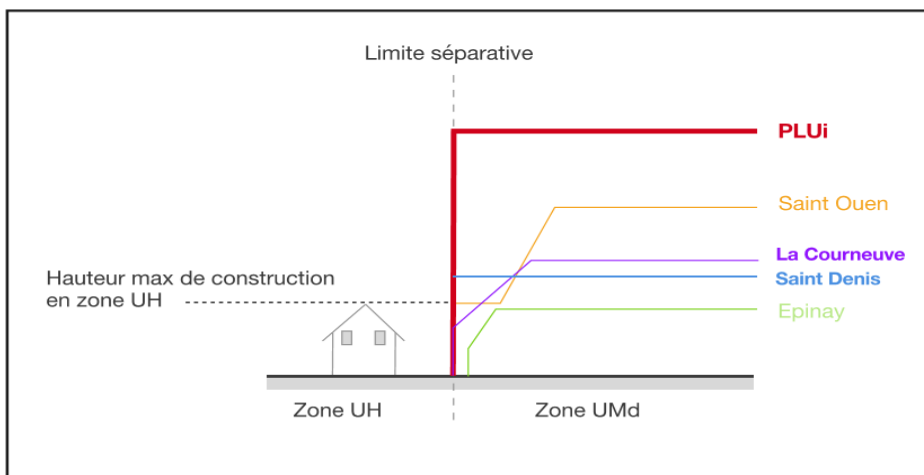
Le classement en zone UM du 8-10 rue du 19 mars 1962 (parcelles F60 et F61) peut correspondre à un choix urbain cohérent puisqu'il permet une perspective de densification du secteur centre / gare le long de la rue Arago à condition que cette densification reste maîtrisée et respectueuse de l'esprit qui a guidé les constructions actuelles de la Résidence Arc-en-Ciel de la rue Aragon. Les deux maisons jumelles du 8 et 10 rue du 19 mars 1962 étant classées "patrimoine bâti d'intérêt local", tout nouveau projet d'aménagement sur les parcelles F60 et F61 devra respecter ce classement et éviter que cet ensemble soit entièrement enclavé à quelques mètres de la façade côté jardin. Le PLUi devra me garantir en surface que la parcelle F61 conserve une assise pour la maison de l'ordre de 550 m², une hauteur ne dépassant pas R+2 pour éviter de dénaturer l'ensemble du site et des vis-à-vis, une exonération du recul de 3m par rapport à la rue puisqu'il s'agit aujourd'hui d'un jardin de 11,5 m de largeur.

RP1.4 LEKHAL Saint-OUEN

Je suis propriétaire d'une maison de la rue Rabelais, à Saint-Ouen, dans une zone UM. Ma maison n'occupe pas la totalité de la bande des 20 mètres permettant à un promoteur de construire en mitoyen un immeuble qui me dépasse de 10 mètres, alors que je suis en première position face à la rue. Je ne comprends pas pourquoi il est autorisé à mener cette construction, comme s'il était directement situé sur la rue.

Dans les observations qui précèdent, on constate surtout des inquiétudes liées à la zone pavillonnaire et au règlement qui s'applique en zone limitrophe pour les reculs par rapport aux limites séparatives et aux hauteurs autorisées. A ce titre, et de façon explicite, la commission joint un schéma fourni par l'association « les pavillons de Plaine Commune »

Voici la comparaison des gabarits pris dans chaque commune, pour les zones les plus denses, dans le cas où la nouvelle construction en zone UMD présente une façade aveugle:



Cette préoccupation reprend bien les observations déjà relevées précédemment dans les sous-thèmes concernant les demandes de modification du règlement et du zonage.

Les questions posées par la commission d'enquête pour le premier sous- thème concernant les modifications de règlement sont ici de nouveau de rigueur.

D'autre part Plaine Commune peut- il répondre aux questions suivantes :

Questions à Plaine Commune

247. Dans le cadre de constructions sur la même bande de constructibilité, le règlement ne peut-il prévoir, en cas de construction existante, des règles de hauteur et de prospect pour la deuxième construction respectant la construction en place (ensoleillement, prospect, vues) ? On retrouve ici les demandes des habitants de la zone pavillonnaire concernant les hauteurs et les reculs par rapport aux marges séparatives.

248. Plaine Commune peut-il prendre en compte toutes les observations relatives à des situations particulières et redéfinir en conséquence l'application de la bande de constructibilité (notamment suivant la situation de la parcelle lorsqu'elle est riveraine de plusieurs voies, ou lorsque cette bande concerne plusieurs zones adjacentes-, etc?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 6 : Coefficient d'espace libre, compensation pleine terre, densité végétale.

Ce sous thème regroupe certaines observations des particuliers concernant les coefficients d'espaces végétalisés et de pleine terre. Les PPA-PPC, à part le SAGE, ne l'abordent pas et certaines villes l'abordent surtout dans la partie modification de règlement.

L'expression du public des PPA-PPC et des Villes.

L'avis du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

La gestion des eaux pluviales à la source est un axe fondamental de la stratégie du SAGE. Toutefois, les coefficients de pleine terre inscrits dans le règlement sont parfois peu ambitieux. Un coefficient de 5% ou 10% paraît insuffisant pour répondre à l'objectif de gestion des petites pluies courantes d'autant plus que le règlement autorise une compensation de ce coefficient. Pour une gestion efficace des pluies courantes, un coefficient de pleine terre de 15% minimum est préconisé.

L'avis de la ville d'Epinay- sur- Seine

3.2.1.1 Dans la zone UH (hors secteurs UHj1, UHj2 et UHp) Schéma intitulé « exemples d'application des coefficients d'espace libre, d'espace végétalisé et de pleine terre selon la profondeur du terrain en zone UH »: le schéma et sa légende n'expriment pas le fait que tous les espaces végétalisés sont de pleine terre. Le schéma est à revoir.

L'avis de la ville de Saint -Ouen- sur- Seine

Zone UGB (zonage spécifique stade Bauer) :

Chapitre 1- L'usage des sols et la destination des constructions

1.2 Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions
Dans cette zone, les constructions à destination de bureau ne sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement.

La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans condition.

Le règlement impose 5% de pleine terre mais cette règle risque de compromettre la réalisation du futur projet initié dans le cadre d'Inventons la Métropole 2. Dans ce secteur, il peut être admis que le terrain de foot vient largement dégager des espaces libres et végétalisés qui compensent la pleine terre.

La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée.

Zone UM

3.2.1.2 secteur UMH

Ce sous-secteur de la zone UM correspond aux 10 ilots d'habitat très dégradés du Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR). Le règlement impose un coefficient de pleine terre au moins égal à 5%. La superposition de cette règle avec les règles de hauteur/prospect/stationnement qui limitent fortement la constructibilité peut rendre impossible la faisabilité des projets.

La ville demande la suppression de cette norme pour ce secteur spécifique.

L'avis de la ville de l'Île- Saint- Denis

Compensation des espaces libres en UM sur parcelle inférieure à 500m². Afin de permettre la réalisation de petites opérations immobilières sur des petites parcelles inférieures à 500m², en zone UM, il est souhaitable d'appliquer un coefficient de compensation des espaces libres, équivalent à celui de compensation de la pleine terre en renforçant les coefficients sur la végétalisation des toitures terrasses.

Le PLU de la Ville de L'île Saint Denis prévoit que jusqu'à 10% de la superficie totale de la parcelle dévolue aux espaces libres pourront être remplacés par leur équivalent en « surface bioénergétique » = 1 x surface panneaux solaires + 0.8 x surface de toiture végétalisée + 0.5 surface de mur végétalisée.

Dans la zone UH, le calcul des pourcentages d'espaces libres, végétalisés et de Pleine Terre pour les petites parcelles inférieures à 500m² et dont la profondeur est inférieure à 20 mètres, conduit à être moins disant qu'au PLU en vigueur. Il conviendrait de proposer un autre mode de calcul au pourcentage de la superficie de la parcelle.

L'avis de la ville de Saint- Denis

UH -article 3.2.1 - Coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Modification proposée : « Le mode de calcul du taux de pleine terre en fonction de la profondeur de la parcelle conduit à être moins exigeant en matière de pleine terre pour les petites parcelles (moins de 20 m de profondeur) par rapport au PLU » .

Il convient de proposer un mode de calcul identique à celui des zones UM, UMD et UMT (en fonction de la profondeur et la surface de la parcelle).

RE 214 MICOURAUD

La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée (...) alors que le règlement impose 5 % sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.

-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouvellement urbain et d'intérêt régional"(PRIR).

La région Île de France a justement adopté un Plan vert. On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtre-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> <<https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtre-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer>> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.

RE 232 Mayer Saint-Ouen

A propos de l'avis de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de donner droit à la suppression de la règle de 5% de pleine terre pour le secteur UMh. Ce ratio est déjà extrêmement faible et ne permet pas de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Il n'y a aucune raison de le supprimer.

RP 2 Francis REDON, Association Environnement 93

La notion de pleine terre ne me semble pas très pertinente telle qu'elle est exprimée dans ce PLUi, alors que le SCOT de la MGP emploie cette notion. Les perspectives du SCOT sont de 30 % de pleine terre sur la MGP. A ce jour, le SCOT n'est pas encore validé. Nous sommes donc en avance par rapport à lui, mais il faudra tout de même s'adapter et au moins répondre à ses prescriptions. Les moyens règlementaires permettant la préservation des espaces de pleine terre doivent être plus ambitieux.

RP 4 DAUVERGNE

Dans certaines constructions actuelles à la Plaine-Saint-Denis, des arbres en toiture ne sont pas arrosés et entretenus ce qui présente nécessairement un coût pour la société. Il faut arrêter de lancer des projets visuellement attractifs pour se concentrer sur les plus efficaces

RE 369 Anonyme

Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre sont beaucoup trop contraignants concernant les petites parcelles en centre-ville sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine. Sur une parcelle de 59m² en zone UMD le PLUi en étude imposerait de créer 5.9m² d'espace libre, 5m² d'espaces végétalisés et 5m² de pleine terre.

La création d'espaces libres et végétalisés pleine terre entraînerait un recul obligatoire du volume constructible à 5m ou 6m selon la possibilité de faire des baies principales ou secondaires sur la façade de l'immeuble constructible.

Sur une parcelle de 59m², l'immeuble constructible aurait une surface au sol de 33m² maximum, rendant la parcelle totalement inutilisable en plein centre-ville sur une artère principale.

A la lecture de ces observations il apparaît certaines contradictions entre les villes et Plaine Commune sur la règlementation des coefficients d'espaces libre, végétalisés et pleine terre. Les intérêts en jeu ne sont pas les mêmes sur certaines zones. Il en est de même pour les particuliers.

Questions à Plaine Commune

249. Plaine Commune prévoit-il de rendre cette partie du règlement plus compréhensible et pédagogique pour permettre à tous une meilleure approche et une appropriation des enjeux ?

250. Pour poursuivre l'interrogation de M. REDON, Environnement 93, qu'en sera-t-il de ces règles limitant l'imperméabilisation des sols après l'adoption du SCOT de la MGP qui semble en l'état plus contraignant ?

Réponses de Plaine Commune

Sous-thème 7 : Documents graphiques.

Ce sous thème traite des demandes et observations concernant les documents plans et schémas qui sont une représentation graphique du règlement écrit.

Les PPA-PPC et les villes se sont prononcées de façon très précise, quelque fois à la parcelle, sur ce sujet, le Maître d'Ouvrage pourra donc répondre aux demandes d'ajustements et de modifications dans les réponses aux avis. Il faut noter toutefois cette remarque de l'Etat concernant les documents graphiques du PLUi :

L'avis de l'Etat :

Les documents graphiques du règlement PLUi devront faire apparaître, dans les zones U, AU, A et N conformément à l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et

installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts et affouillements, forages et exhaussements des sols (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Durant l'enquête, les observations ont plutôt concerné des demandes de représentation graphique ou de modification, y compris pour quelques villes et PPA-PPC.

L'expression du public

RE 81 Gilles LAFOSSE (Demande de classement de l'arbre reprise plus de 20 fois)

J'habite depuis 30 ans rue du Progrès à St-Ouen et chaque jour lorsque je passe devant ce monument de la nature, je ne peux pas m'empêcher de penser qu'il est un peu l'âme de notre rue. Il est vraiment magnifique et donne une autre dimension à notre quartier, à notre ville. Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2. J'espère sincèrement que mon souhait de voir cet arbre classé remarquable et inscrit dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen, soit pris en considération et entendu. Il est situé au 2 rue du Progrès.

RE 137 Société du Grand Paris

Je vous prie de trouver ci-joint un courrier daté de ce jour contenant les observations de la Société du Grand Paris sur le projet de PLUi de Plaine Commune arrêté.

La SGP souhaite que ne figure pas sur les plans détaillés de zonage les servitudes de localisation pour tréfond. D'une part parce que celle-ci ne sont pas forcément bien implantées, d'autre part parce que les tracés risquent de changer légèrement en fonction des difficultés rencontrées par les tunneliers. Elle propose d'utiliser les faisceaux décrits dans la DUP avec lesquels les permis doivent être compatibles (art 421-6 du code de l'urbanisme)

RE 329 Mairie de Pierrefitte -sur-Seine

Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUi, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte :

"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :

- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."

Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus.

EPT R1.3 Mairie d'Aubervilliers

Enfin, la représentation des linéaires commerciaux actifs et des actifs non- commerciaux doit être intégrée dans les documents graphiques du PLUi. Des éléments ont été communiqués par la Ville en début d'année 2019 en ce sens.

V R1.1 Madame HARAOUI Présidente de l'association Cadre de Vie

L'association concerne l'îlot situé entre l'avenue de la Division Leclerc ; la rue Raymond Brosse, la rue Maurice Paillard et la rue Marcel Sembat. Cet îlot comprend deux côtés d'activités industrielles (Paillard et Brosse) et deux côtés d'habitations, à la fois collectives (Sembat) et individuelles (Division Leclerc).

Lors de la création de la zone industrielle, le POS puis le PLU de Villetaneuse prévoyait une servitude d'espace naturel boisé, entre la zone d'activité et la zone pavillonnaire.

Souhaitée par les riverains dès le départ, cet espace constituait une marge spéciale d'isolement entre la zone d'activité et les zones d'habitation, pavillonnaire et collective. Dans le but de limiter les nuisances, elle était constituée d'un talus de deux mètres de hauteur environ sur huit mètres de

largeur, plantée d'arbres de haute tige. Développant des continuités végétales et paysagères, elle était donc en parfaite adéquation avec le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et l'O.A.P. (Orientation d'Aménagement et Programmation) « Environnement et Santé » présidant au P.L.U.I. de Plaine Commune.

Deux entreprises contiguës situées au fond d de l'impasse Gaspard Monge ont simultanément détruit ce talus planté et les arbres trentenaires (brûlés sur place). L'infraction des deux entreprises n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire, ni obligation de réparation.

L'élaboration du P.L. U.I étant un temps fort privilégié, nous sollicitons Plaine Commune pour qu'elle intervienne auprès de Madame la Procureure afin que cette affaire ne soit pas classée sans suite. Le plan de zonage du PLUi semble reconstituer l'ancienne servitude d'espace boisé appliquée à cette coulée verte qui a disparu, en appliquant une trame d'espace végétalisé à préserver. Les procédures doivent être mises en œuvre pour que cette servitude soit maintenue.

RE 331 Mairie de Villetaneuse

Il existe une erreur matérielle sur le document graphique qui s'applique sur le territoire de la commune de Villetaneuse. En effet, la parcelle cadastrée section C n° 0099 qui se situe sentier des Moutonnes, en limite avec le parc de la butte Pinson, était classée au PLU de Villetaneuse en zone Np, destinée notamment à l'aménagement du Parc de la Bulle Pinson. Dans le document graphique du PLUI la parcelle visée ci-dessus a été classée en zone UH, destinée à l'habitat pavillonnaire. Or l'OAP sectorielle n° 33 de Villetaneuse, sur la Butte Pinson, intègre toujours la parcelle dans le périmètre du parc de la Butte Pinson. Il faut donc réintégrer la parcelle C n° 0099 en zone N au PLUI afin de corriger l'erreur matérielle et que le plan soit cohérent avec l'OAP sectorielle n° 33.

Questions à Plaine Commune

251. Plaine Commune pourra t' il prendre en compte la plupart des observations ci-dessus qui ne sont que des demandes de correction, d'ajustement ou de modifications de documents graphiques pour être mis en cohérence avec le règlement écrit ?

Peut-il décrire les demandes qui remettraient en cause de façon significative le règlement écrit ?

252. Quel est l'avis de plaine Commune concernant les demandes de l'Etat ?

253. Plaine Commune et la ville de Saint -Ouen accepteront-ils de classer l'arbre emblématique du n°2 de la rue du Progrès en « arbre remarquable » et ainsi de le faire figurer sur les documents graphiques ?

254. Outre la question de la mise en place déjà évoquée d'une interface interactive permettant au public de vite accéder aux informations pratiques (adresses, localisations des ZAC, OAP, UP, etc), vous semble-t-il possible et intéressant et souhaitable d'améliorer le repérage des plans de zonages, par certaines de ces indications ?

Réponses de Plaine Commune

10 - Thème n°10 : Divers

Ce thème a été initialement prévu pour les observations ne pouvant être classées dans les autres thèmes.

Ainsi, environ 3% des observations ont été répertoriées dans ce thème, y compris les observations hors sujet.

Après un examen plus précis des observations à prendre en compte, il a été possible de les intégrer dans les autres thèmes dans le cadre des sujets les plus voisins.

La commission d'enquête retient dans ce thème n°10 le sujet de la **numérisation du PLUi** qui n'a pas été abordé directement par le public. Il s'agit d'un sujet transversal qui devrait permettre au public de simplifier ses recherches d'accès à l'information réglementaire. Il semble que la numérisation prévue à court terme pourrait permettre de trouver en nombre de clics réduit l'ensemble de la réglementation applicable sur une question particulière ou une localisation y compris à la parcelle.

Question à Plaine Commune

255. Plaine commune peut-il préciser l'échéance de la numérisation et les simplifications qu'elle devrait apporter en la matière pour le public ?

Réponse de Plaine Commune

Table des matières

Préambule	1
1 - Les enseignements de l'enquête	1
2 - La méthode de classement et d'analyse des observations	5
2.1- Les thèmes	5
3 – L'analyse globale de l'expression du public	7
3.1- Les auteurs des observations	7
3.2- Les pétitions	8
3.3- Les propositions	8
3.4- La répartition des observations par types de support, par thème et par commune	8
3.5- Le caractère favorable ou défavorable des avis exprimés. Les propositions	12
La présentation des observations par thème	13
1 - Thème n°1: Le projet d'aménagement intercommunal	13
<i>Sous-thème 1 : Les perspectives et le programme de développement</i>	14
Sujet 1 : Les échéances du projet d'aménagement intercommunal, du PLUi et de la programmation	14
Sujet 2 : le programme des 4 200 logements /an	15
Sujet 3 : la condition émise par Plaine Commune sur la réalisation des 4 200 logements/an	16
<i>Sous-Thème 2 : Le rapport de présentation</i>	20
Sujet 1: La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	20
<i>Sous-Thème 3 : Les orientations et les objectifs du PADD. La traduction du PADD dans le règlement</i>	21
Sujet 1: Le PADD et les objectifs pour le développement du sport	21
Sujet 2 : la place des cultes sur le territoire	22
Sujet 3: la cohérence des objectifs	23
Sujet 4 : Les avis des PPA relatifs au PADD	24
Sujet 5: La traduction du PADD dans le règlement	24
<i>Sous-Thème 4 : Les rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur</i>	25
Sujet 1: L'opposabilité des SCOT	25
Sujet 2: L'opposabilité du SDRIF, du SRHH, du PLH	25
Sujet 3: L'opposabilité du SAGE	26
<i>Sous-Thème 5 : La mise en œuvre du PLUi ; l'atteinte des objectifs ; le suivi et l'évaluation</i>	26
Sujet 1: La mise en œuvre du PLUi	26
Sujet 2: l'atteinte des objectifs	26
Sujet 3: le suivi et l'évaluation	27
2- Thème n°2 : Concertation préalable, Information du public, participation à l'enquête publique	29
<i>Sous-thème 1 : Concertation préalable</i>	29

<i>Sous-thème 2 : Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête</i>	31
<i>Sous-thème 3 : Modalités de l'enquête, durée, nombre et localisation des permanences</i>	32
<i>Sous-thème 4 : Modalités de consultation des dossiers physiques et numériques de l'enquête publique et facilité d'appropriation du dossier</i>	32
<i>Sous-thème 5 : Modalités de dépôt des observations</i>	33
<i>Sous-thème 6 : Erreurs Matérielles</i>	33
3- Thème n°3 : Aménagement et Logement	36
<i>Sous-thème 1 : Diagnostic et évaluation des besoins de construction</i>	36
Sujet 1 : Le diagnostic	36
Sujet 2 : Evaluation des besoins	38
<i>Sous-thème 2 : Centralités et pôles de développement, densification</i>	39
Sujet 1 : les centralités	40
Sujet 2 : la densification	40
<i>Sous-thème 3 : Mixité urbaine et sociale - Logement social, logements spécifiques, et accueil des personnes dites « gens du voyage »</i>	42
Sujet 1 : mixité urbaine et sociale	42
Sujet 2 : logement social, logement spécifique et accueil des gens du voyage	44
<i>Sous-thème 4 : Paysage urbain, formes urbaines et architecturales, équipements de proximité et espaces verts</i>	47
Sujet 1 : Le paysage urbain	47
Sujet 2 : Equipements de proximité et espaces verts	49
<i>Sous-thème 5 : Protection du patrimoine bâti</i>	51
Sujet 1 : La politique patrimoniale de Plaine Commune	51
Sujet 2 : La protection des tissus pavillonnaires	53
Sujet 3 : Alertes sur la disparition de patrimoine	54
<i>Sous-thème 6 : Consommation foncière et cohérence aux limites</i>	55
4 - Thème 4 : OAP sectorielles	55
<i>Sous-thème 1 ; les OAP sectorielles (sauf JO et héritage) :</i>	56
Sujet 1 : L'OAP n°30 secteur PALARIC à Saint-Ouen	57
Sujet 2 : Problématique de l'OAP n° 25 secteur AMPERE à Saint-Ouen	58
Sujet 3 : Problématique de l'OAP n° 22 secteur PLEYEL à Saint-Ouen	60
Sujet 4 : Autres OAP évoqués plus ponctuellement	61
Sujet 5 : Considérations globales sur les OAP	61
<i>Sous-thème2 : OAP sectorielles JO et héritage</i>	64
5 - Thème n°5 : Mobilité et stationnement	70
<i>Sous-thème 1 : Les déplacements et le Plan Local de Déplacements (PLD)</i>	70
Sujet 1 : La condition de Plaine Commune portant la construction de logements mettant en cause l'arrivée des transports	70
Sujet 2 : La portée du PLUi sur les déplacements et les transports	71
Sujet 3 : L'application du PDUiF et du PLD	73

<i>Sous-thème 2 : Les transports (métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)</i>	74
Sujet 1 : Le complément de desserte par les transports	74
Sujet 2 : Les autres compléments de transports	76
<i>Sous-thème 3 : Le Plan de Circulation et de stationnement, l'organisation et la gestion du trafic, la prise en compte des transports de surface et des modes actifs</i>	77
Sujet 1 : la place du trafic dans l'espace public et sa gestion	77
Sujet 2 : la place des modes actifs dans l'espace public	78
Sujet 3 : le stationnement vélo	80
<i>Sous-thème 4 : La logistique et le transport de marchandises</i>	80
<i>Sous-thème 5 : L'OAP Grands axes et urbanisme de liaison</i>	81
Sujet 1: Les coupures urbaines	81
Sujet 2: l'enfouissement de l'A1	83
Sujet 3 : les pistes cyclables	85
Sujet 4 : L'urbanisme de liaison	87
Sujet 5 : les PDIPR	88
6- Thème 6 : Environnement et santé	89
<i>Sous-thème 1 : Préservation des espaces naturels et espaces végétalisés</i>	89
Sujet 1 : L'insuffisance des espaces verts	89
Sujet 2 : Espaces verts particuliers	91
Sujet 3 : Les arbres et alignements d'arbres	92
Sujet 4 : Consommation foncière des espaces verts	93
Sujet 5 : Propositions pour préserver les espaces verts	95
<i>Sous-thème 2 : La trame verte et bleue dans le projet de PLUi</i>	97
Sujet 1 Trame verte et bleue dans la dynamique urbaine	97
Sujet 2 : Préservation et développement de la trame verte et bleue	99
<i>Sous-thème 3 : Adaptation du territoire au changement climatique</i>	101
Sujet 1 : Dynamique urbaine et îlot de chaleur	101
Sujet 2 : La pleine-terre	103
Sujet 3 : Place du végétal et nature en ville	105
Sujet 4 : Agriculture urbaine	106
Sujet 5 : Toitures végétalisées	107
Sujet 6 : Bonus de constructibilité	109
Sujet 7 : Economie des matériaux	109
<i>Sous-thème 4 : Santé et environnement</i>	110
Sujet 1 : Problématique santé lié à l'existant	110
Sujet 2 : Problématique santé liée à la dynamique urbaine	112
Sujet 3 : Risques inondations	114
Sujet 5 : Pollutions des sols	115
7 - Thème 7: Développement économique	117
<i>Sous-thème 1 : l'emploi</i>	118
<i>Sous-thème 2 : La programmation de bureaux et de locaux d'activités</i>	118
<i>Sous-thème 3 : Le fret et la logistique</i>	120
<i>Sous-thème 4 : les ZAE</i>	122

<i>Sous-thème 5 : activités diverses : tourisme, grossistes, métabolisme urbain</i>	123
8 - Thème n°8 : Grands équipements	126
<i>8.1 Sous-thème 1 : Les équipements sportifs</i>	126
<i>8.2 Sous-thème 2 : L'équipement hospitalier et universitaire</i>	127
9- Thème n°9 : Règlement du PLUi	130
Sujet préliminaire : La cohérence du PLUi à l'échelle des communes	130
<i>Sous-thème 1 : Demande d'ajout ou de modification du règlement</i>	131
Sujet 1: La protection des zones pavillonnaires	131
Sujet 2: La protection des espaces verts existants	133
Sujet 3: Le Règlement	136
<i>Sous-thème 2 : Demandes de modifications de zonage</i>	138
<i>Sous-thème 3 : Normes de stationnement</i>	141
<i>Sous-thème 4 : Emplacements réservés, servitudes de localisation et PAPAG (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global)</i>	144
<i>Sous-thème 5 : Implantation des constructions, marges de recul</i>	148
<i>Sous-thème 6 : Coefficient d'espace libre, compensation pleine terre, densité végétale.</i>	151
<i>Sous-thème 7 : Documents graphiques.</i>	153
10 - Thème n°10 : Divers	156

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

TABLEAU DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS
--

Préambule :

Afin de dépouiller le nombre important des observations recueillies pendant l'enquête publique, la commission d'enquête a décidé de répartir celles-ci par thèmes et sous-thèmes.

Cette méthode permet de classer l'intégralité des observations et de les organiser en ensembles homogènes facilitant leur analyse par sujets d'expression et l'élaboration des questions ces sujets à poser au maître d'ouvrage dans le cadre du Procès-verbal de synthèse afin d'obtenir un éclairage de sa part.

Le présent tableau de dépouillement des observations est réparti suivant les supports utilisés par le public pour le dépôt des observations (registre numérique et courriels, registres papier à la disposition du public dans les lieux d'enquête, observations orales enregistrées lors de la réunion publique).

Il identifie en colonnes les principales données relatives aux observations (date de dépôt, numéro chronologique de l'observation, commune concernée par l'observation ou Plaine Commune si plusieurs communes sont concernées, qualité du déposant, numéro de sous-thème, et l'observation déposée).

Chaque ligne est affectée à la partie de l'observation relative à un seul sous-thème afin de permettre les traitements statistiques.

La colonne « Qualité » renseigne par une initiale la qualité du déposant par catégorie.

Les catégories choisies sont les suivantes :

- A-** Associations,
- B-** Collectifs,
- E-** Elus,
- I-** Institutionnels,
- S-** Sociétés (Industrielles et Commerciales, immobilières)

Numérotation des thèmes et sous-thèmes

Thème 1 : Le projet d'aménagement intercommunal

- 1.1- Le projet d'aménagement intercommunal - Les perspectives et le programme de développement 2030
- 1.2- Le projet d'aménagement intercommunal - Les enjeux intercommunaux
- 1.3- Le projet d'aménagement intercommunal - Le rapport de présentation (hors diagnostic et évaluation environnementale)
- 1.4- Le projet d'aménagement intercommunal - Les orientations et les objectifs du PADD
- 1.5- Le projet d'aménagement intercommunal - La traduction du PADD dans le règlement
- 1.6- Le projet d'aménagement intercommunal - Rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur
- 1.7- Le projet d'aménagement intercommunal - Les autres aspects généraux. L'atteinte des objectifs en 2030
- 1.8- Le projet d'aménagement intercommunal - Observatoires, indicateurs de suivi et évaluation

Thème 2 : La concertation préalable

- 2.1- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Concertation préalable
- 2.2- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête publique
- 2.3- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Modalités de l'enquête (durée, nombre et localisation des permanences, ...)
- 2.4- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Modalités de consultation des dossiers physique et numérique d'EP, et facilité d'appropriation du dossier
- 2.5- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Modalités de dépôt des observations
- 2.6- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Erreurs matérielles

Thème 3: L'aménagement et le logement

- 3.1- Aménagement et Logement - Diagnostic

- 3.2- Aménagement et Logement - Evaluation des besoins de construction à terme en fonction des perspectives démographiques et d'emplois
- 3.3- Aménagement et Logement - Centralités et pôles de développement, aménagement des abords des gares
- 3.4- Aménagement et Logement - Evolution des tissus urbains, densification, habitat pavillonnaire, friches
- 3.5- Aménagement et Logement - Mixité urbaine et sociale
- 3.6- Aménagement et Logement - Paysage urbain, hauteurs des constructions, formes urbaines et architecture
- 3.7- Aménagement et Logement - Logement social, logements spécifiques
- 3.8- Aménagement et Logement - Equipements de proximité et espaces verts
- 3.9- Aménagement et Logement - Protection du patrimoine bâti
- 3.10- Aménagement et Logement - Accueil des personnes dites "gens du voyage"
- 3.11- Aménagement et Logement - Consommation foncière
- 3.12- Aménagement et Logement - Cohérence aux limites

Thème 4 : Les OAP

- 4.1- OAP sectorielles - OAP sectorielles (sauf JO et héritage)
- 4.2- OAP sectorielles - JO et héritage

Thème 5 : Mobilité et stationnement

- 5.1- Mobilité et stationnement - Déplacements et PLD
- 5.2- Mobilité et stationnement - Transports (aérien, métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)
- 5.3- Mobilité et stationnement - Circulation et stationnement
- 5.4- Mobilité et stationnement - Modes actifs
- 5.5- Mobilité et stationnement - Intermodalité
- 5.6- Mobilité et stationnement - Transports de marchandises
- 5.7- Mobilité et stationnement - Organisation et gestion
- 5.8- Mobilité et stationnement - OAP Grands axes et urbanisme de liaison

Thème 6 : Environnement

- 6.1- Environnement - Réduction des émissions de GES
- 6.2- Environnement - Adaptation du territoire au changement climatique, Ilots de chaleur urbains
- 6.3- Environnement - Maitrise de l'énergie
- 6.4- Environnement - Développement des EnR, économies d'énergie, réseaux de chaleur
- 6.5- Environnement - Agriculture urbaine
- 6.6- Environnement - Préservation de la ressource en eau
- 6.7- Environnement - Economie de matériaux, organisation des chantiers, déchets
- 6.8- Environnement - Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)
- 6.9- Environnement - Trame noire
- 6.10- Environnement - Biodiversité
- 6.11- Environnement - Zones boisées (y compris EPP et EBC)
- 6.12- Environnement - Gestion des eaux pluviales (imperméabilisation, zonage)
- 6.13- Environnement - Prévention des risques technologiques
- 6.14- Environnement - Prévention des risques naturels
- 6.15- Environnement - Pollution de l'air, pollution des sols
- 6.16- Environnement - Prévention du bruit
- 6.17- Environnement - Servitudes
- 6.18- Environnement - OAP Environnement et santé
- 6.19- Environnement - Evaluation environnementale
- 6.20- Environnement – Santé
- 6.21- Environnement – Préservation, création d'espaces verts

Thème 7 : Développement économique

- 7.1- Développement économique -Urbanisme commercial, grande distribution et commerce de proximité
- 7.2- Développement économique -Evolution des zones d'activités

- 7.3- Développement économique -Logistique
- 7.4- Développement économique -Formation et emploi
- 7.5- Développement économique -OAP Commerce et artisanat

Thème 8 : Grands Équipements

- 8.1- Grands Équipements - Equipements sportifs
- 8.2- Grands Équipements - Équipements hospitaliers
- 8.3- Grands Équipements - Équipements culturels et enseignement

Thème 9 : Règlement du PLUi

- 9.1- Règlement du PLUi - Demandes d'ajout(s) ou de modification(s) du règlement (autres que demandes de modification(s) de zonage)
- 9.2- Règlement du PLUi - Demandes de modification de zonage
- 9.3- Règlement du PLUi - Normes de stationnement
- 9.4- Règlement du PLUi - Emplacements réservés
- 9.5- Règlement du PLUi - Implantation des constructions, marges de recul
- 9.6- Règlement du PLUi - Coefficients espaces libres, compensation pleine terre, densité végétale
- 9.7- Règlement du PLUi - Demandes relatives aux divisions de parcelles
- 9.8- Règlement du PLUi - Demandes de changement de destination de bâtiments
- 9.9- Règlement du PLUi - Demandes d'extension d'habitation
- 9.10- Règlement du PLUi - Documents graphiques
- 9.11- Règlement du PLUi - Annexes du PLUi

Thème 10 : Divers

- 10.1- Divers - Divers autres (observations en rapport avec l'enquête, mais exprimant une ou des thématiques non identifiées précédemment)
- 10.2- Divers - Numérique
- 10.3- Divers - Propositions (ex contre-propositions)
- 10.4- Divers - Hors objet de l'enquête publique

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DES REGISTRES NUMERIQUES ET COURRIELS						
INT Date	N° obs	Commune concernée par l'obs	Nom du déposant	Qualité	N° S/Thème	Observations
02/09/2019	1	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.3	<p>Publicité et Enquête publique</p> <p>Je tiens à faire remarquer que le nombre de permanences des commissaires enquêteurs n'est que de 17 pour 10 sites (9 communes et l'EPT), alors que lors de la campagne de préparation du PLUi (2017-2018), les modifications des 9 plu des 9 communes ont bénéficié de nettement plus de permanences. Je propose d'urgence de mettre en place une permanence hebdomadaire sur chacun des 10 sites.</p> <p>Il nous est proposé une seule réunion publique à la fin de l'enquête au siège de l'EPT. Je propose d'urgence d'organiser au minimum une vingtaine de réunions publiques dans les principaux quartiers de l'intercommunalité.</p> <p>Je constate aussi le volume très imposant des documents qui nous sont soumis dont la majeure partie a pu être accessible du 20 mars au 15 aout 2019 sur le site web de Plaine Commune.</p> <p>Aussi je propose dès à présent une prolongation de la durée de cette Enquête Publique.</p>

02/09/2019	2	SAINT DENIS	GAILLARD	S	9.4	<p>Demande de rencontre entreprise SARIA Industries</p> <p>Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet du PLU et suite à de nombreux contacts que notre entreprise a pris depuis plusieurs mois avec différents services de la ville (Monsieur le Maire, Plaine Commune, EPFIF), nous souhaiterions pouvoir vous rencontrer.</p> <p>L'objectif de cette rencontre est de pouvoir vous présenter le projet porté par le groupe SARIA Industries dans le cadre du réaménagement de son site sis 77 rue Charles Michels à Saint Denis, ce projet ayant été étudié en prenant en compte les modifications envisagées pour le PLU actuel et les besoins de la ville (notamment la conservation « à l'hectare près » de l'espace vert prévu sur nos parcelles).</p> <p>Nous souhaitons vous proposer une rencontre le mardi 10 septembre avant ou après les horaires proposés pour la permanence afin que nous puissions échanger dans les meilleures conditions. Toutefois, notre échange pourra être rapide car nous n'ignorons pas que vous serez alors déjà très sollicité à cette période.</p>
02/09/2019	3	SAINT OUEN	FRISINA		3.8	<p>Je suis une jeune maman audonnoise. Mon fils de 18 mois est gardé par une assistante maternelle faute de places en crèches. J'ai cru comprendre que la création de crèches était une priorité sur Saint-Ouen, cependant je trouve qu'il manque encore plus de vrais espaces verts ouverts à tous, gratuitement, et à toute heure ou presque. Les "jardins d'enfant" de la ville n'ont eux-mêmes que très peu de verdure. Dans cette optique il est regrettable de voir disparaître les jardins de Guinots. En plus d'être un espace vert, ils occupaient une fonction sociale ou les initiatives citoyennes pouvaient voir le jour. Je comprends la volonté de dépolluer le terrain mais j'espère vivement voir un projet similaire s'implanter sur ce terrain ou voir revenir les jardins de Guinot.</p>
02/09/2019	3	SAINT OUEN	FRISINA		6.20	<p>Je suis une jeune maman audonnoise. Mon fils de 18 mois est gardé par une assistante maternelle faute de places en crèches. J'ai cru comprendre que la création de crèches était une priorité sur Saint-Ouen, cependant je trouve qu'il manque encore plus de vrais espaces verts ouverts à tous, gratuitement, et à toute heure ou presque. Les "jardins d'enfant" de la ville n'ont eux-mêmes que très peu de verdure. Dans cette optique il est regrettable de voir disparaître les jardins de Guinots. En plus d'être un espace vert, ils occupaient une fonction sociale ou les initiatives citoyennes pouvaient voir le jour. Je comprends la volonté de dépolluer le terrain mais j'espère vivement voir un projet similaire s'implanter sur ce terrain ou voir revenir les jardins de Guinot.</p>
02/09/2019	3	SAINT OUEN	FRISINA		6.21	<p>Je suis une jeune maman audonnoise. Mon fils de 18 mois est gardé par une assistante maternelle faute de places en crèches. J'ai cru comprendre que la création de crèches était une priorité sur Saint-Ouen, cependant je trouve qu'il manque encore plus de vrais espaces verts ouverts à tous, gratuitement, et à toute heure ou presque. Les "jardins d'enfant" de la ville n'ont eux-mêmes que très peu de verdure. Dans cette optique il est regrettable de voir disparaître les jardins de Guinots. En plus d'être un espace vert, ils occupaient une fonction sociale ou les initiatives citoyennes pouvaient voir le jour. Je comprends la volonté de dépolluer le terrain mais j'espère vivement voir un projet similaire s'implanter sur ce terrain ou voir revenir les jardins de Guinot.</p>
03/09/2019	4	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	3.9	<p>Politique patrimoniale du PLU à Epinay</p> <p>Je me concentrerai sur 3 cas proches de chez moi.</p> <p>La cité des Castors rue Fernand Flaujac</p> <p>L'ensemble d'une centaine de pavillons Blumenthal autour de la rue Diez et du Bd Foch</p> <p>Le centre commercial Leclerc, route de St-Leu.</p> <p>Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes.</p> <p>Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur.</p> <p>3 cas, 3 situations particulières.</p> <p>La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet.</p> <p>Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogatoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas.</p> <p>Centre commercial Leclerc. J'ai été surpris d'apprendre qu'il recelait une architecture industrielle certes élégante mais complètement invisible de l'extérieur ou même de l'intérieur. On peut penser que ce classement nuise à l'évolution commerciale de cette entreprise ; NB. il y a peu Leclerc désirait s'installer au centre commercial Bienvenu. Ce sera LIDL ?</p> <p>Je souhaiterais obtenir de l'EPT ou du service de l'urbanisme d'Epinay, quelques éléments de réponses, sans attendre le rapport de l'enquête publique qui sera rendu en décembre 2019.</p>
03/09/2019	4	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Politique patrimoniale du PLU à Epinay</p> <p>Je me concentrerai sur 3 cas proches de chez moi.</p> <p>La cité des Castors rue Fernand Flaujac</p> <p>L'ensemble d'une centaine de pavillons Blumenthal autour de la rue Diez et du Bd Foch</p> <p>Le centre commercial Leclerc, route de St-Leu.</p> <p>Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et</p>

					<p>exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes. Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur. 3 cas, 3 situations particulières. La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet. Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogatoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas. Centre commercial Leclerc . J'ai été surpris d'apprendre qu'il recelait une architecture industrielle certes élégante mais complètement invisible de l'extérieur ou même de l'intérieur. On peut penser que ce classement nuise à l'évolution commerciale de cette entreprise ; NB. il y a peu Leclerc désirait s'installer au centre commercial Bienvenu. Ce sera LIDL ? Je souhaiterais obtenir de l'EPT ou du service de l'urbanisme d'Épinay, quelques éléments de réponses, sans attendre le rapport de l'enquête publique qui sera rendu en décembre 2019.</p>
03/09/2019	4	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p>9.2</p> <p>Politique patrimoniale du PLUI à Epinay Je me concentrerai sur 3 cas proches de chez moi. La cité des Castors rue Fernand Flaujac L'ensemble d'une centaine de pavillons Blumenthal autour de la rue Diez et du Bd Foch Le centre commercial Leclerc, route de St-Leu. Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes. Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur. 3 cas, 3 situations particulières. La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet. Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogatoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas. Centre commercial Leclerc . J'ai été surpris d'apprendre qu'il recelait une architecture industrielle certes élégante mais complètement invisible de l'extérieur ou même de l'intérieur. On peut penser que ce classement nuise à l'évolution commerciale de cette entreprise ; NB. il y a peu Leclerc désirait s'installer au centre commercial Bienvenu. Ce sera LIDL ? Je souhaiterais obtenir de l'EPT ou du service de l'urbanisme d'Épinay, quelques éléments de réponses, sans attendre le rapport de l'enquête publique qui sera rendu en décembre 2019.</p>
03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		<p>5.4</p> <p>J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.</p>
03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		<p>6.8</p> <p>J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.</p>
03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		<p>4.2</p> <p>J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.</p>

03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		3.9	J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.
03/09/2019	6	SAINT OUEN	ABINA		6.21	Je suis une habitante de Saint Ouen depuis ma naissance' je constate que nous n'avons pas d'espace vert. Tout est bétonné. Vraiment on a besoin d'arbres de verdure pour respirer, pour moins de pollution et de mieux vivre.
03/09/2019	6	SAINT OUEN	ABINA		6.20	Je suis une habitante de Saint-Ouen depuis ma naissance' je constate que nous n'avons pas d'espace vert. Tout est bétonné. Vraiment on a besoin d'arbres de verdure pour respirer, pour moins de pollution et de mieux vivre.
04/09/2019	7	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.2	Publicité de l'enquête publique. Quelques remarques sur l'annonce et la publicité de l'enquête publique sur des aspects légaux ou pratiques, qui pourraient avoir des conséquences sur l'information et la participation du public. L'arrêté de l'EPT du 15 juillet, qui fixe les modalités de l'enquête, n'a été publié sur le site internet de l'EPT, que le 18 août, soit postérieurement à ma demande (restée sans réponse) de communication de cet arrêté, dont j'ignorais la date. Cet arrêté ne comporte : Aucune mention des grands axes et objectifs du projet, en termes d'urbanisme et d'environnement. . Aucune désignation précise des journaux ni mention des dates, choisis pour la publicité légale. Aucune précision sur le nombre de panneaux municipaux et les lieux de l'affichage administratif. Aucune mention de services d'urbanismes municipaux ou intercommunal, aptes à renseigner les administrés sur le projet, ce qui, pourtant, avait été proposé pour la modification du PLU municipal. L'affiche jaune de PubliLégal réduit encore un peu plus l'information du citoyen. Les affiches en couleurs déclinées en flyer composées à l'initiative de l'EPT, encore plus pauvres en informations utiles, annoncent principalement la réunion publique du 20 septembre, proche de la fin du processus, et ne mentionnent même pas le site internet de l'enquête. Il conviendrait d'ajouter la précision, que les permanences des commissaires enquêteurs dans chaque commune ont compétence à répondre sur l'ensemble du projet et sont ouvertes à tout habitant ou administré de Plaine Commune quel que soit sa commune de résidence. Certains manques peuvent encore être corrigés, et je formule le souhait, que malgré tout, les citoyens de Plaine Commune sauront trouver leur chemin dans ce dédale.

05/09/2019	8	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	<p>Zonage du quartier La Source-Les Presles à Épinay sur Seine</p> <p>Quelques évolutions ou non-évolutions sans cohérence ni justifications Ce quartier de 100 ha présente des caractéristiques à rappeler sommairement Quartier de gare : desservi par la gare d'Épinay-Villetaneuse (RER H & T11) et le tram T8 au sud Quartier ANRU puis NPRU, ZFU, ZEP, puis REP+ Quartier à forte mixité : logements collectifs majoritaires, pavillonnaires très minoritaires, équipements collectifs nombreux et commerces de proximité J'ai comparé l'évolution du zonage des parcelles de mon quartier entre la dernière modification du PLU et le projet actuel de PLUI J'observe dans mon quartier des parcelles dont le zonage paraît peu cohérent ou incompatible avec la destination ou l'affectation réelles de ces parcelles Établissements scolaires Modifiés : Le lycée Jacques Feyder passe en UM mixte (avant UG pavillonnaire), les groupes scolaires Jean Jaurès et Romain Rolland Uca collectif dense (avant UB mixte), Non modifié : le collège Roger Martin du Gard UH (ex UG) Équipements collectifs Modifié : le centre nautique Canon UM mixte (avant N espace vert naturel), partiellement compensé par une modeste parcelle Nj (avant UG), rue Henri Wallon ? Non modifiés La MTD Maison du Théâtre et de la Danse UH (avant UG) Espace Mandela centre social de quartier UH (avant UG) La mosquée de la rue des Presles UH (avant UG) Ces 3 dernières parcelles ne sont plus du tout affectées au logement pavillonnaire. Même remarque concernant le maintien en zone pavillonnaire (UH) de parcelles importantes dont l'usage souvent ancien, ne correspond nullement à leur zonage. Quelques exemples non exhaustifs et bien visibles : 110 et 116 avenue de la Marne logements collectifs 102 activités artisanales 94 parking silo de la sablière et station-service (fermée) Pavillons affectés à 100% en cabinet médicaux ou dentaires Plus globalement les parcelles anciennement classée UB mixte passent en Uca collectif dense, et les parcelles pavillonnaires sont maintenues en l'état, en zone UH ex UG Le long de la ligne de tram, avenue de la République, on observe une répartition tranchée entre la zone UM et les quartiers pavillonnaires en UH Le quartier est de ce fait fragmenté en zones à fort contraste entre UH et Uca ou UM . Ces anomalies multiples altèrent l'image réelle de la mixité du quartier en maintenant artificiellement des emprises pavillonnaires obsolètes. Je souhaite que ces anomalies soient rectifiées en conformité avec le SCOT, notamment, et que ce quartier de gare à forte mixité soit traité de manière plus homogène.</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		5.3	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature ! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		6.21	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		6.15	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		6.20	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>

05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		5.8	J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !
06/09/2019	10	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	<p>Quelques remarques sur la concertation et la publicité du projet de PLUI</p> <p>sur les sites internet des 9 communes, de l'EPT</p> <p>Pendant la période de concertation préalable, les sites des villes ont brillé par leur silence, sauf quelques rappels inefficaces des 2 dates des réunions de concertation. Les ateliers participatifs ont en effet été assez confidentiels.</p> <p>Pourquoi inefficaces ? Pour la simple raison que les enjeux du projet n'ont pas été exposés, et qu'aucun texte préparatoire n'a été mis à la disposition des citoyens :</p> <p>Étude APUR-EPT, diagnostique environnemental, PAC 93, PAC EPT, études d'urbanisme antérieures, projets ou études d'aménagements ou d'OAP, avant-projets de zonages ou règlements, cahier des charges de la mission d'élaboration confiée aux urbanistes, les 9 PLU et PADD préexistants, etc</p> <p>En synthèse, dès avant la première phase de la concertation, l'EPT aurait dû et pu publier a minima, le contenu intégral du Tome 1 du projet</p> <p>De même, en deuxième phase de la dite concertation, 9 « ateliers participatifs », donc après l'adoption du PADD (Tome 2 du projet), ce PADD n'a pas été publié malgré mes multiples rappels.</p> <p>Il a fallu attendre la réunion de clôture de la concertation en janvier 2019, pour obtenir une publication complète du projet soumis à l'adoption du Conseil de Territoire, et cela après le vote du 19 Mars.</p> <p>Cette publication importante n'a nullement, à ma connaissance, été relayée ou commentée par les sites internet des 9 villes.</p> <p>Publicité internet de l'Enquête Publique</p> <p>Les sites internet des 9 communes n'ont rien publié avant le 18 août, et leurs publications tantôt renvoient sur le site de Plaine Commune à la page du PLUI, parfois donnent au mieux un lien direct vers le site PubliLégal. plui-plainecommune.enquetepublique.net</p> <p>Il faut souligner qu'aucun site ne précise les grands enjeux du projet, ne commente à l'échelle de la commune les résultats des deux réunions de la concertation préalable (participation du public et interventions) et surtout aucun ne propose une synthèse ou une analyse spécifiques pour la commune et ses habitants des dispositions multiples, complexes et nouvelles du projet global.</p> <p>Les Maires se sont réunis autour du projet, à maintes reprises au siège de l'EPT, mais leurs positions n'ont pas été exposées au public.</p> <p>Les Conseils Municipaux ont été consultés, mais où sont les délibérations ? contradictoires si possible ?</p> <p>Il n'est peut-être pas trop tard pour bien faire ?</p>
06/09/2019	11	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.2	<p>Remarques techniques et pratiques à propos du site PubliLégal</p> <p>Du 15 août au 2 septembre, le contenu a été minimal et variable, ce site n'a publié ni l'arrêté initial du 15 juillet ni l'avis au public, affiché dès le 10 août sur les panneaux administratifs des communes Il a fallu attendre le 2 septembre pour accéder aux documents du PLUI.</p> <p>Remarque 1 : le site officiel désigné est *plui-plainecommune.enquetepublique.net*/ or sur le navigateur ce lien est redirigé et ce qui apparaît est : *www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/RESUME-H.awp?P1=EP19371*</p> <p>Pour un site qui se veut officiel, ce n'est pas acceptable, et cela peut nuire à la crédibilité . Qui sait que malgré les apparences et son nom, PubliLégal est une entreprise de droit privé ?</p> <p>Remarque 2 : le bandeau en couleurs en haut de la page ne mentionne pas le projet « PLUI » .</p> <p>Remarque 3 : la rubrique 3 « enquête publique » est totalement vierge, je suppose qu'elle est réservée à la publication du rapport final en décembre ?</p> <p>Remarque 4 : les liens « PLUI, plan local d'urbanisme intercommunal », « l'ensemble de Plaine Commune » « Tout savoir sur le PLUI » et « FAQ du PLUI » envoient vers le site de l'EPT, https://plainecommune.fr/plui/, site qui vers le 18 août, a été expurgé du dossier principal.</p> <p>Remarque 5 : Mon guide de l'enquête publique ne dit rien sur la date de clôture de ce site temporaire, dédié à cette enquête et sur les modalités de consultation des observations ou des documents après le 4 octobre et après le rendu du rapport de la commission (décembre?)</p> <p>Remarque 6 : dans la rubrique "observations du public" -la numérotation des pages est inversée – 1 la dernière, 2 la première</p>

06/09/2019	11	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.5	<p>Remarques techniques et pratiques à propos du site PubliLégal</p> <p>Du 15 août au 2 septembre, le contenu a été minimal et variable, ce site n'a publié ni l'arrêté initial du 15 juillet ni l'avis au public, affiché dès le 10 août sur les panneaux administratifs des communes Il a fallu attendre le 2 septembre pour accéder aux documents du PLUI.</p> <p>Remarque 1 : le site officiel désigné est *plui-plainecommune.enquetepublique.net*/ or sur le navigateur ce lien est redirigé et ce qui apparaît est : *www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/RESUME-H.awp?P1=EP19371*</p> <p>Pour un site qui se veut officiel, ce n'est pas acceptable, et cela peut nuire à la crédibilité . Qui sait que malgré les apparences et son nom, PubliLégal est une entreprise de droit privé ?</p> <p>Remarque 2 : le bandeau en couleurs en haut de la page ne mentionne pas le projet « PLUI » .</p> <p>Remarque 3 : la rubrique 3 « enquête publique » est totalement vierge, je suppose qu'elle est réservée à la publication du rapport final en décembre ?</p> <p>Remarque 4 : les liens « PLUi, plan local d'urbanisme intercommunal <">https://plainecommune.fr/plui/> », « l'ensemble de Plaine Commune <">https://plainecommune.fr/qui-sommes-nous/> » « Tout savoir sur le PLUI » et « FAQ du PLUI » envoient vers le site de l'EPT, https://plainecommune.fr/plui/, site qui vers le 18 août, a été expurgé du dossier principal.</p> <p>Remarque 5 : Mon guide de l'enquête publique ne dit rien sur la date de clôture de ce site temporaire, dédié à cette enquête et sur les modalités de consultation des observations ou des documents après le 4 octobre et après le rendu du rapport de la commission (décembre?)</p> <p>Remarque 6 : dans la rubrique "observations du public" -la numérotation des pages est inversée – 1 la dernière, - 2 la première</p>
06/09/2019	12	SAINT DENIS	Anonyme		4.1	<p>Concernant 22_OAP_Saint-Denis_Pleyel</p> <p>À l'avenir, il est probable que la ligne 4 soit prolongée. La connexion de la ligne 4 avec Saint-Denis Pleyel et la ligne 13 à Pleyel est parfaitement logique. Il est donc nécessaire de laisser de la place à une station sous La Goutte pour faciliter la construction future.</p>
06/09/2019	12	SAINT DENIS	Anonyme		5.2	<p>Concernant 22_OAP_Saint-Denis_Pleyel</p> <p>À l'avenir, il est probable que la ligne 4 soit prolongée. La connexion de la ligne 4 avec Saint-Denis Pleyel et la ligne 13 à Pleyel est parfaitement logique. Il est donc nécessaire de laisser de la place à une station sous La Goutte pour faciliter la construction future.</p>
09/09/2019	13	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	5.8	<p>Des ponts des routes</p> <p>Quelques priorités anciennes de mon quartier</p> <p>Près de la gare d'Épinay-Villetaneuse , au lieu-dit des 3 communes (Épinay, Montmagny, Deuil-la-Barre) route de St-Leu, le pont vers deuil la Barre a été refait à neuf (ligne T11) mais le passage est toujours aussi étroit et générateur de bouchons</p> <p>Il faut rappeler les grandes coupures urbaines en particulier celle de près de 2 km le long de la voie ferrée (RER H) de la gare d'Épinay-Villetaneuse au centre commercial Bienvenu par la route de St-Leu au nord, et coté sud, la rue de l'Avenir,</p> <p>Cette coupure est interrompue par une passerelle piétons au niveau du collège RMG et de Leclerc, un passage carrossable (souterrain ?) est attendu depuis longtemps.</p>
09/09/2019	14	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	4.2	<p>Des ponts des routes 2</p> <p>Un mot à propos de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'île St-Denis, c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO, Aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche, (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Quartz),</p> <p>Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'île St-Denis largement saturés. (Ponts d'Épinay, de l'île St-Denis, de Saint-Ouen) La densification en cours et programmée au sud de île St-Denis (secteur de l'île des vannes) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente</p> <p>Proposition : doubler la largeur des ponts de Saint-Ouen et de l'île St-Denis, à 2x2 voies (+ tram).</p> <p>Ne pas oublier d'avoir une pensée émue pour le projet utopique et démagogique de couverture de l'A1 (cf avis du préfet 93), projet associé à la création d'espaces verts le long de l'A1)</p> <p>Le préfet exige clairement d'effacer cette lubie du projet.</p> <p>Proposition : construire autant de ponts qu'il faudra pour limiter les coupures urbaines en zone dense à moins 1000 mètres.</p>

09/09/2019	14	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	5.8	<p>Des ponts des routes 2</p> <p>Un mot à propos de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'île St-Denis, c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO, Aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche, (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Qwartz), Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'île St-Denis largement saturés. (Ponts d'Épinay, de l'île St-Denis, de Saint-Ouen) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente</p> <p>Proposition : doubler la largeur des ponts de Saint-Ouen et de l'île St-Denis, à 2x2 voies (+ tram).</p> <p>Ne pas oublier d'avoir une pensée émue pour le projet utopique et démagogique de couverture de l'A1 (cf avis du préfet 93), projet associé à la création d'espaces verts le long de l'A1)</p> <p>Le préfet exige clairement d'effacer cette lubie du projet.</p> <p>Proposition : construire autant de ponts qu'il faudra pour limiter les coupures urbaines en zone dense à moins 1000 mètres.</p>
09/09/2019	15	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	5.8	<p>Des ponts des routes 3</p> <p>Remarques générales : les axes principaux :</p> <p>De toutes parts, on constate la saturation des boulevards et des autoroutes</p> <p>Les causes sont multiples et les récentes évolutions n'ont fait qu'empirer la circulation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - largeur très excessive des emprises du tram, - suppression des itinéraires alternatifs - feux tricolores punitifs, obligeant l'arrêt des véhicules suivant l'axe du tram - réduction du nombre de voies de circulation de 2x3 on passe à 2x2 ou 2x1 - réduction de la largeur des voies, et mise en danger des 2 roues à moteur et vélos - absence fréquente de places de stationnement pour les livraisons des commerces, d'où ralentissements multiples et risques répétés de blocage complet de la circulation - réduction drastique du nombre de places de stationnement sur la voie publique, - stationnement payant. - trottoirs mal dimensionnés et encombrés de mobilier urbain omniprésent. - multiplication d'obstacles de toutes natures, sur les trottoirs pouvant accrocher les vêtements ou les sacs, gêner le passage des fauteuils roulant ou des poussettes - sur les voies de circulation aménagements souvent mal signalés et surgissant à l'impromptu. - pistes cyclables discontinues et peu employées <p>Proposition : adapter systématiquement la largeur des voies publiques à la densité urbaine actuelle et future, reculer l'alignement à proximité des projets de forte densité</p> <p>Rappel : le taux de motorisation augmente régulièrement selon la distance du périphérique.</p> <p>Moins de une voiture par logement dans les communes limitrophes, deux voitures au-delà. Il convient de prendre en considération ces réalités, rappelées par le préfet et le SDRIF.</p>
09/09/2019	16	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	<p>Je trouve inadmissible que les règles concernant les limitations de hauteur des constructions aux abords des zones pavillonnaires ont tout bonnement été supprimées de ce Plu !!! La ville se construit dans la diversité et en tenant compte de son histoire. On ne peut aller contre la densification, tant le besoin de logement en zone tendu ce fait sentir, cependant elle se doit d'être raisonnée pour ne pas altérer la composition de ces différentes échelles qui font la ville. Nous vivons dans un territoire de diversité où tous cohabitent, l'urbanisme de nos villes se doit d'y ressembler.</p> <p>Par cette observation je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs du bâti aux abords des zones pavillonnaires dans les villes concernées par le Plu et en particulier chez moi à Saint-Denis,</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je souhaiterais le rétablissement des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
10/09/2019	17	SAINT OUEN	DASSONVILLE		9.1	<p>Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villeteuseuse.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je souhaite le rétablissement des articles:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP

10/09/2019	18	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		9.1	<p>Dans le « règlement écrit » page 41, il est introduit un paragraphe « 1.2.3 Servitudes de taille minimale des logements ».</p> <p>Cette disposition est plus contraignante que la servitude dans les PLU actuels, non justifiée, parfois contraire au PADD notamment car elle ne permet pas la mixité générationnelle par exemple, illégale car elle interdit de fait la division pavillonnaire, contestable car prise sur une application subjective voire erronée de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, illégale car elle régit l'agencement intérieur des bâtiments.</p> <p>Une démonstration de tous ces points est faite dans le document joint.</p>
10/09/2019	19	SAINT OUEN	FAURE		3.6	<p>Je suis contre la construction d'immeubles de grande hauteur à proximité des pavillons. Il ne doit y avoir pas plus de 2 ou étages</p>
10/09/2019	20	SAINT OUEN	AYMERIC		9.1	<p>Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse. et demande pour Saint Denis le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
10/09/2019	21	SAINT OUEN	Anonyme		3.9	<p>Saint-Ouen est une ville historique avec une architecture pavillonnaire sur certaines zones qui fait son charme et son attractivité.</p> <p>Il faut protéger "l'ambiance village" de Saint-Ouen et ne pas céder aux lobbies immobiliers de plus en plus fort et présent en Seine Saint Denis pour supprimer les Plans Locaux d'Urbanisme érigés justement dans cette volonté de protection d'une architecture urbaine de plus en plus rare aujourd'hui aux alentours de Paris.</p> <p>Ce que nous détruisons et vendons aux grandes entreprises de construction fait justement la particularité et le charme de Saint-Ouen. Les habitants présents dans les maisons et leurs alentours ont le droit d'avoir leur environnement préservé et ne pas voir leur droit de propriété vidé de sa substance.</p> <p>C'est pourquoi je souhaite exprimer ici la volonté ferme et partagée par de nombreux audoniens de stopper cette politique urbaine court termiste pour rétablir les articles suivants et ne pas appliquer de nouveaux PLUi qui viendraient anéantir la volonté de protéger ce patrimoine en autorisant des constructions trop haute à proximité des maisons :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
10/09/2019	21	SAINT OUEN	Anonyme		9.1	<p>Saint-Ouen est une ville historique avec une architecture pavillonnaire sur certaines zones qui fait son charme et son attractivité.</p> <p>Il faut protéger "l'ambiance village" de Saint-Ouen et ne pas céder aux lobbies immobiliers de plus en plus fort et présent en Seine Saint Denis pour supprimer les Plans Locaux d'Urbanisme érigés justement dans cette volonté de protection d'une architecture urbaine de plus en plus rare aujourd'hui aux alentours de Paris.</p> <p>Ce que nous détruisons et vendons aux grandes entreprises de construction fait justement la particularité et le charme de Saint-Ouen. Les habitants présents dans les maisons et leurs alentours ont le droit d'avoir leur environnement préservé et ne pas voir leur droit de propriété vidé de sa substance.</p> <p>C'est pourquoi je souhaite exprimer ici la volonté ferme et partagée par de nombreux audoniens de stopper cette politique urbaine court termiste pour rétablir les articles suivants et ne pas appliquer de nouveaux PLUi qui viendraient anéantir la volonté de protéger ce patrimoine en autorisant des constructions trop haute à proximité des maisons</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
10/09/2019	22	SAINT OUEN	RAMUZ		3.6	<p>Jr désire expressément voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p>
10/09/2019	22	SAINT OUEN	RAMUZ		9.1	<p>Jr désire expressément voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p>

10/09/2019	23	SAINT OUEN	VANDAMME		3.8	je déplore l'absence d'espace vert dans ma ville et la construction d'immeuble de grand hauteur en très grande proximité des petits pavillons qui font son charme. De plus je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. La plupart du temps les plans des promoteurs ne présentent aucun garde-corps sur les toits pour les éventuelles interventions futures.
10/09/2019	23	SAINT OUEN	VANDAMME		6.3	je déplore l'absence d'espace vert dans ma ville et la construction d'immeuble de grand hauteur en très grande proximité des petits pavillons qui font son charme. De plus je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. La plupart du temps les plans des promoteurs ne présentent aucun garde-corps sur les toits pour les éventuelles interventions futures.
10/09/2019	23	SAINT OUEN	VANDAMME		10.4	je déplore l'absence d'espace vert dans ma ville et la construction d'immeuble de grand hauteur en très grande proximité des petits pavillons qui font son charme. De plus je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. La plupart du temps les plans des promoteurs ne présentent aucun garde-corps sur les toits pour les éventuelles interventions futures.
10/09/2019	24	SAINT DENIS	NGUYEN HONG		9.1	e plan 2020 est impactant et un bouleversement de vie pour notre Quartier compose majoritairement de maison ouvriers ou maisons de ville , et constructions neuves intégrées à ce paysage avec un esprit de proximité et humain. Mon souhait est de voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse. Dans le cas de Saint-Denis, nous demandons le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
10/09/2019	25	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.4	Epinay-sur-Seine Emplacements réservés 4.1.4 « ERPC056 Voirie Création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² » Sur le plan de zonage 4.2.2.2, dans mon quartier, on voit un projet de création de passages piétons, d'une place publique et d'une rue allant de la gare d'Epinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon ? Ce projet de quartier d'une certaine ambition, qui recouvre la rue des Presles suppose apparemment quelques expropriations, 2 pavillons, la mosquée, la moitié du centre commercial des Presles et un passage piétonnier entre le Lycée Jacques Feyder et le Clos des Sansonnets (cité de logements collectifs en copropriété) Ces expropriations qui paraissent indispensables ne sont pas mentionnées Je remarque que l'EPT n'a joint au dossier aucun projet d'architecte ou d'urbaniste, plans ou chiffrage, alors que ce projet a sans aucun doute déjà fait l'objet de négociations préalables d'une part pour obtenir des subventions NPRU, et d'autre part avec le propriétaire-bailleur du Centre Commercial des Presles et des logements : OGIF Action Logement Si ces documents existent, j'estime du devoir de l'EPT de les porter à la connaissance du public et de les joindre au dossier. Ayant assisté aux 2 réunions de concertation à Epinay, je peux témoigner que ce projet n'a pas été évoqué et encore moins exposé. J'estime que ce projet justifierait, avant d'être inséré dans le PLUI, une concertation publique, locale et spécifique avec les commerçants et les habitants, locataires ou propriétaires
10/09/2019	26	SAINT DENIS	MASSON ALAIN		9.1	Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint Denis, Saint Ouen, Epinay et Villetaneuse. Concernant Saint Denis je demande le rétablissement des articles 10.4.1 zone UHP 10.2.1 zone UAE 10.2.2 zone UE 10.4.1 zone UEM 10.5 zone UM 10.4 zone UTT 10.4 zone UP

10/09/2019	27	SAINT DENIS	AMOU SEDAMI	9.1	<p>Je suis habitante de la rue des Renouillères depuis 2005. Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p> <p>Pour Saint-Denis, je demande le rétablissement des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
10/09/2019	28	SAINT DENIS	AMOU SEDAMI	6.21	<p>Nous partageons déjà le quartier avec des bureaux et locaux d'activités. Nous ne voulons pas plus de bétonnage et supportons déjà de nombreux travaux dans le quartier. Nous tenons aux îlots de verdure que nous avons créés dans une ville qui manque d'espaces verts. Nous soutenons également l'action des parents de l'école Anatole France contre le nouvel échangeur.</p>
10/09/2019	29	SAINT OUEN	MADIOU	9.1	<p>je voudrais voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p> <p>pour Saint-Denis, je souhaiterais le rétablissement des articles:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
11/09/2019	30	SAINT OUEN	HEYRAUD	4.1	<p>Il est difficilement concevable d'entendre un changement d'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION sur la zone 30_OAP_Saint-Ouen-Sur-Seine_Palaric. La première raison est que ce quartier qui ne se trouve pas dans une zone à forte mixité fonctionnelle, et qu'il n'y a aucune réflexion de la Mairie pour développer le commerce de proximité. Je ne parle même pas des infrastructures et de la voirie qui font cruellement défaut dans le quartier Debain.</p> <p>Par ailleurs, le PLU a toujours démontré (par le passé) que le quartier devait être protégé tant dans son aspect, un ensemble de maisons en bande extrêmement bien conservé en brique et très cohérent, avec un bâtiment/usine existant réhabilité en Loft-atelier d'artiste. Ensemble formant une rue très caractéristique avec un alignement sur rue limité dans sa hauteur, avec jardinets ou des cours à l'arrière.</p> <p>Il faut donc protéger cette typologie d'habitat populaire et bourgeois dans sa zone mais aussi dans son périmètre avec la proximité immédiate du cimetière parisien. Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous, c'est mieux maîtriser les mutations en respectant l'existant et en valorisant les atouts paysagers et architecturaux !!! OAP SECTORIELLE N°30 ne s'insert pas dans cette prérogative pour conserver l'identité historique des lieux.</p> <p>Le tissu urbain sera profondément impacté avec ce projet qui nécessite à lui tout seul, une nouvelle rue, rien que ça !!!! Nous jouissons rue Vincent Palaric, d'un environnement préservé dans une voie qui fût jadis privée. Voilà qu' "une certaine qualité patrimoniale" serait remise en question, par la création d'une nouvelle voie de circulation !!! Une rue où il est déjà difficile de circuler en raison de son étroitesse, devrait dans le futur absorber le flux d'environ 300 nouveaux habitants...</p> <p>Par ailleurs, rue Eugene Berthoud est de plus en plus saturée avec les itinéraires de délestages ainsi que la présence de l'entrepôt Taxi G7, dont hebdomadairement les semi-remorques déchargent et chargent des véhicules en pleine rue !</p> <p>Venons-en aux hauteurs maximums aux abords des zones pavillonnaire. Notre zone était limitée à 10m dans l'ancien PLU et donc maintenant 20 M minimum (R+5) ce qui est incompatible avec tout ce qui a été dit ci-dessus. Réintégrons les règles de limitation des hauteurs pour que nos villes restent des villages et ne deviennent pas des cités dortoirs.</p>
11/09/2019	31	SAINT OUEN	DIETLER	3.6	<p>Je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, SAINT OUEN, Epinay et La Courneuve.</p>
11/09/2019	31	SAINT OUEN	DIETLER	9.1	<p>Je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, SAINT OUEN, Epinay et La Courneuve.</p>
11/09/2019	32	SAINT OUEN	AUDONIEN	5.4	<p>J'habite Saint Ouen sur Seine, les axes du PLUI sur lesquels je souhaiterais voir des changements sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - berge de Seine: actuellement, les berges sont tout simplement impraticables pour toute autre catégorie que les voitures. Il y a même un endroit près du SYCTOM où le trottoir disparaît - très peu de pistes cyclables. Exemple du boulevard Victor Hugo, une voie tellement large et pourtant aucune voie cyclable, les voitures garées en épi prennent tout le trottoir.

11/09/2019	32	SAINT OUEN	AUDONNIEN		5.8	J'habite Saint Ouen sur Seine, les axes du PLUI sur lesquels je souhaiterai voir des changements sont les suivants : - berge de Seine: actuellement, les berges sont tout simplement impraticables pour toute autre catégorie que les voitures. Il y a même un endroit près du SYCTOM où le trottoir disparaît - très peu de pistes cyclables. Exemple du boulevard Victor Hugo, une voie tellement large et pourtant aucune voie cyclable, les voitures garées en épi prennent tout le trottoir.
11/09/2019	32	SAINT OUEN	AUDONNIEN		5.7	J'habite Saint Ouen sur Seine, les axes du PLUI sur lesquels je souhaiterai voir des changements sont les suivants : - limiter au maximum la circulation de voitures de passage dans les petites rues résidentielles, pour cela certaines rues devraient devenir à sens unique, ou alors devenir des impasses pour les voitures. Le transit de voiture devrait se cantonner surtout aux routes principales.
11/09/2019	33	SAINT OUEN	THÉRET		9.1	Contre la suppression des règles de construction pavillonnaire, arrêtons de construire de plus en plus haut. Rappel d'articles : 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
11/09/2019	34	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	Les textes rien que les textes Je remarque que sur le site internet de Plaine Commune, certains textes cadres ne sont plus accessibles, ont-ils disparu, sont-ils périmés et remplacés ? Mystère. La Trame Verte et Bleue adoptée en 2015 et aussi notamment le Scot de 2013 Adoption du projet de PLUI, le 19 mars 2019 Je remarque aussi les ravages du copier-coller dans l'énumération des PLU des 9 villes. Il n'est pas mentionné que tous ces 9 PLU ont été modifiés entre la date du 17 octobre 2017, décision initiale d'élaboration du PLUI, et le vote du 19 mars. Il aurait fallu souligner que ces 9 modifications faisaient déjà partie du projet de PLUI, et qu'elles constituaient un point de non-retour dont la plupart des citoyens n'ont pas saisi l'importance. Je souhaite que le site internet de l'EPT permette à nouveau d'accéder aux documents cadres d'une manière simple et structurée, sans exiger du lecteur qu'il donne tous les détails des grands textes en vigueur et ne soit pas envoyé sur de fausses pistes. J'attends une réponse rapide de l'EPT, car la difficulté d'accès et l'incertitude sur les textes cadres peuvent nuire à l'information du public dans le cadre de cette enquête, je déplore aussi la suppression de l'adresse mail dédiée au PLUI plui@plainecommune.com.fr
11/09/2019	35	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		2.5	Défaut dans la procédure ?? L'arrêté n°19/40 de l'EPT Plaine Commune portant ouverture de l'enquête concernant le PLUI précise dans son article 6 : "Toutes les observations, propositions et informations figurant sur les registres papiers ou envoyées par écrit ou mail seront publiées en intégralité sur le site internet de l'enquête publique pendant la durée de l'enquête publique." Ayant déposé une observation sur le registre d'Epina y sur Seine lors de la permanence du samedi 7 septembre, je suis étonné qu'après trois jours ouvrables, celle-ci ne soit pas publiée sur le site de l'enquête publique. Est-ce volontaire ou un simple oubli ?
11/09/2019	36	SAINT DENIS	KHIRAT		9.1	je souhaite de réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epina y et La Courneuve. Et bien évidemment , cette réglementation doit s'appliquer selon les cas spécifique. La rue Sorin ne peut être derrière de telle barres d'immeubles.
11/09/2019	37	SAINT DENIS	KHIRAT		9.1	je souhaite de réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epina y et La Courneuve. Et bien évidemment , cette réglementation doit s'appliquer selon les cas spécifiques. La rue Sorin ne peut être derrière de telle barres d'immeubles. rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP

11/09/2019	38	SAINT DENIS	SYLVAIN MARC		9.1	<p>Il faut protéger les quartiers pavillonnaires qui constituent des îlots de fraîcheur et un témoignage de l'histoire de nos villes dans un environnement de plus en plus dense, bétonné et standardisé. Ces environnements de taille humaine sont de plus en plus rares en petite couronne et participent de l'attractivité de nos villes. Ses habitants y tiennent énormément. La transition entre les constructions de faible hauteur et les constructions de grande hauteur doit passer, pour préserver l'harmonie et la diversité des quartiers, par des zones tampons de moyenne hauteur.</p> <p>Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
11/09/2019	39	SAINT OUEN	PRUVOST		9.1	<p>Il est nécessaire de rétablir les articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
12/09/2019	40	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.5	<p>Statistiques de fréquentation du site dédié de l'enquête publique "PUBLILÉGAL établit des statistiques de fréquentation du site dédié en fonction des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de consultation de chaque pièce du dossier - Consultation de chaque page du site dédié par jour et par heure ainsi que par visiteur unique - Date et heure de dépôt de chaque observation <p>À ces fins, PUBLILÉGAL ne collecte aucune information à caractère personnelle (ni l'adresse IP des internautes) Ces statistiques sont transmises dans un document PDF au maître d'ouvrage et à la commission d'enquête."</p> <p>Constatant la faible fréquentation de ce site en considération de la population visée, je souhaite vivement que ces statistiques soient mises à la disposition du public, durant l'enquête.</p> <p>Je m'étonne du petit nombre d'observations et de ce que la majorité des communes restent absentes de ce site.</p> <p>Question subsidiaire J'ai lu dans l'article 6 de l'arrêté du 15 juillet 2019, que PubliLégal et/ou l'EPT s'engagent à publier sur ce site internet, et durant (rapidement ?) l'enquête publique, les remarques manuscrites ou les courriers déposés dans les 10 registres de la commission d'enquête. J'attends avec impatience la première de ces publications.</p>
12/09/2019	41	SAINT DENIS	KEIGNAERT		9.1	<p>J'habite dans un pavillon Rue Sorin. Je constate que le PLUi ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires. C'est dommageable car les pavillons et les règles qui s'y rattachent permettent de "ventiler" un quartier qui tend à l'extrême densification. Et il en va de même dans la plupart des villes et des quartiers.</p> <p>Aussi dans le cadre de cette enquête publique, je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
12/09/2019	42	SAINT DENIS	BAUDOUIIN		9.1	<p>Mon souhait est de voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, nous demandons le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

13/09/2019	43	SAINT OUEN	JEAN BAPTISTE SLAKMON	9.1	<p>Je propose de modifier deux points sur la réglementation du PLUI en zone UM :</p> <p>1. Modifier le nombre d'étages maximum à R+4, pour la passer à R+5 à condition que les hauteurs maximales soient respectées.</p> <p>2. Ajouter la possibilité d'aménager des combles ou un attique.</p> <p>La hauteur est de 20 mètres maximum et nous ne pouvons l'atteindre qu'avec un commerce au RDC ou un étage de bureau. Sinon, cela revient à 4 mètres de hauteur par étage, ça n'a pas de sens. Les immeubles en R+4 actuels qui n'ont pas de commerces ou de bureaux se retrouvent donc lésés et ne peuvent pas être surélevés, même pour s'aligner sur les immeubles mitoyens.</p> <p>Laissez la hauteur maximale et les cotes de vis à vis mais ne contraignez pas à R+4 maximum!</p> <p>Pour rester cohérent avec la maîtrise de la densité du diffus, pourquoi ne pas appliquer la possibilité de créer un R+5 uniquement s'il est adossé à un logement existant au R+4? Cela permettrait d'orienter la surélévation vers l'agrandissement d'un logement existant et d'empêcher la création de nouveaux logements, donc de maîtriser la densité, tout en donnant la possibilité d'assainir les toitures vétustes.</p> <p>L'interdiction d'aménager les combles existantes empêche les habitants de proposer de rénover la toiture en échange des combles, et donc cela empêche d'assainir et d'isoler les immeubles: cela va à l'encontre de la volonté politique et du PADD qui s'orientent vers la rénovation des immeubles non-décents et une ville durable et écologique.</p> <p>Laisser la possibilité aux habitants de rénover, isoler, surélever la toiture et créer de nouveaux étages en contrepartie, dans les limites de hauteur, n'est pas incompatible avec le PADD et la volonté de maîtriser la densité !</p>
14/09/2019	44	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	<p>Le projet de loi qui vise à transformer le PLU en PLUI avec ce qu'il comporte, est inacceptable pour le bien-vivre des habitants de quartiers pavillonnaires.</p> <p>Je manifeste mon mécontentement et ma volonté d'aller contre l'existence de ce nouveau PLUI. J'habite dans une rue pavillonnaire et je ne souhaite pas me retrouver avec un immeuble de plus de 20 m devant ma maison.</p> <p>Les quartiers pavillonnaires doivent être préservés en l'état pour créer une aération naturelle face à cette densité exponentielle d'habitats</p>
14/09/2019	45	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	<p>J'habite dans un pavillon sur St Denis. Je conteste le PLUI qui ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires.</p> <p>Je souhaite la réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
14/09/2019	46	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	<p>J'habite dans un pavillon sur St Denis. Je découvre que le nouveau PLUI en vigueur ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires.</p> <p>Aussi dans le cadre de cette enquête publique, je souhaite la réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
14/09/2019	47	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	<p>J'habite dans une zone pavillonnaire de St Denis. Je vois que le nouveau PLUI en vigueur ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires. Ce qui est dommageable pour notre vie de quartier.</p> <p>Aussi dans le cadre de cette enquête publique, je souhaite la réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

14/09/2019	48	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Les évolutions de la zone UH Préserver le pavillonnaire, c'est au choix l'étouffer par des immeubles collectifs, ou aussi empêcher méticuleusement l'évolution de ces pavillons, cad la densification douce ou BIMBY (build in my back yard) par la division parcellaire et construction en second rang, encouragée par la loi, la densification parcellaire, par agrandissements ou extension du bâti ou la division du pavillon pour adapter au fil de la vie les surfaces aux besoins de mixité d'usages du logement .</p> <p>Ces libertés traditionnelles, ont été condamnées et réduites à néant par ce texte pour tous les petits propriétaires, au nom des abus délictueux de quelques marchands de sommeil ou de considérations environnementales à la charge exclusive de la zone UH.</p> <p>L'autre face de ce texte est l'objectif de la maîtrise totale de l'évolution de la ville au nom d'un urbanisme de grands projets en association fonctionnelle avec les grands promoteurs et les multiples sources de subventions.</p> <p>Ce que l'on peut observer sur le terrain est « fait ce que je te dis, pas ce que je fais ».</p> <p>Les projets annoncés montrent pour la plupart une densité souvent en dérogation du zonage majoritaire du quartier, en autorisant des hauteurs doubles du voisinage et des obligations de végétalisation quasi-symbolique.</p> <p>Je souhaite que l'EPT publie les études de cas élaborées par les services techniques et les urbanistes, concernant les évolutions du pavillonnaire ; certains schémas ont été brièvement exposés lors des vidéos de concertation, mais les conséquences à terme et sur l'ensemble des parcelles d'un quartier n'ont pas été publiées.</p> <p>On aurait là accès aux motivations réelles de ces mesures de contraintes ou de prohibition.</p>
14/09/2019	49	VILLETANEUSE	ROBARD		9.1	<p>Dans ses OAP, secteur Butte Pinson-Jean Jaurès, le PLUI de Villetaneuse prévoit: " l'élargissement et la viabilisation du sentier des Moutonnes" ainsi qu'une "continuité viaire et carrossable du sentier des Moutonnes vers la rue de la Butte Pinson à Pierrefitte".</p> <p>Ces futurs aménagements nécessitent de prévoir les emprises foncières correspondantes.</p> <p>Pourquoi ne retrouve-t-on pas d'emplacements réservés pour équipement et voirie pour ce projet dans le PLUI?</p> <p>cette incohérence (déjà constatée dans le PLU de Villetaneuse de 2015), doit être levée et les emprises foncières clairement établies.</p>
15/09/2019	50	SAINT OUEN	CAYREL MICHEL		3.4	<p>Si nous avons choisis après de multiples sacrifices de nous installer en zone pavillonnaire protégée c'est bien pour avoir une qualité de vie meilleure</p> <p>Le choix de changer le plan des sols nous poussera à contre cœur à faire des choix différents</p> <p>Je m'élève, je m'insurge contre des projets aussi catastrophiques pour les habitants Qui y vivent et pour ceux qui viendront y vivre</p> <p>Écœurant</p> <p>J'espère que beaucoup de personnes vont réagir devant des projets aussi insensés</p> <p>Mme et Mr Cayre</p>
15/09/2019	51	SAINT OUEN	FLORIANE BRISABOIS		9.1	<p>Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve</p>
15/09/2019	52	SAINT DENIS	SERTILLANG ES		3.8	<p>Je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc.) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>

	52	SAINT DENIS	SERTILLANGES		7.1	<p>je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc.) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>
	52	SAINT DENIS	SERTILLANGES		5.4	<p>Je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>
	52	SAINT DENIS	SERTILLANGES		3.6	<p>Je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>

16/09/2019	53	SAINT OUEN	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	<p>sur le fonctionnement de ce site dédié</p> <p>Mon guide de l'enquête publique ne dit rien sur la date de clôture de ce site temporaire, dédié à cette enquête et sur les modalités de consultation des observations ou des documents</p> <p>après le 4 octobre et après le rendu du rapport de la commission (décembre?)</p> <p>proposition : dans la rubrique 3 "enquête publique" actuellement en jachère, il serait très utile de rappeler la mission et le fonctionnement de ce site, et les modalités d'accès après sa fermeture, le 4 octobre 2019, aux informations et observations qu'il recueille.</p> <p>Le site de l'EPT assura-t-il ce service d'information du public après clôture ? Les sites des 9 villes reprendront-ils l'information ? sous quelle forme ?</p> <p>PS ce site fait toujours l'objet d'une redirection, sous le nom et/ou l'autorité de Publilégal, est-ce bien légal ?</p> <p>A mon sens, Publilégal ne peut être qu'un simple prestataire technique au service de la commission d'enquête et/ou de l'EPT Plaine Commune, et donc ne devrait pas apparaître comme propriétaire responsable de ce site.</p>
16/09/2019	54	SAINT OUEN	Anonyme		9.1	<p>Bonjour, nous habitons dans le quartier pavillonnaire proche de Marotte Ratheau, qui viens de passer en UP28 - Nous sommes extrêmement surpris car c'est une zone pavillonnaire et le changement de catégorie de Marotte Ratheau implique qu'il n'y aura plus de respect concernant la mitoyenneté avec une zone pavillonnaire. Le changement affecté avec la situation actuelle et l'engouement général pour les promoteurs immobiliers sur Saint-Ouen risque d'être catastrophique sur le paysage global de ce quartier, sans compter que il n'y a aucune vraie infrastructure de zone verte de ce côté de Saint-Ouen. Il me semble important de ne pas généraliser la catégorie UP28 sans faire une étude plus poussée sur certaines zones, quartiers et afin de respecter les citoyens qui vivent déjà dans ces quartiers depuis de nombreuses années</p>
16/09/2019	54	SAINT OUEN	Anonyme		3.6	<p>Bonjour, nous habitons dans le quartier pavillonnaire proche de Marotte Ratheau, qui viens de passer en UP28 - Nous sommes extrêmement surpris car c'est une zone pavillonnaire et le changement de catégorie de Marotte Ratheau implique qu'il n'y aura plus de respect concernant la mitoyenneté avec une zone pavillonnaire. Le changement affecté avec la situation actuelle et l'engouement général pour les promoteurs immobiliers sur Saint-Ouen risque d'être catastrophique sur le paysage global de ce quartier, sans compter que il n'y a aucune vraie infrastructure de zone verte de ce côté de Saint-Ouen. Il me semble important de ne pas généraliser la catégorie UP28 sans faire une étude plus poussée sur certaines zones, quartiers et afin de respecter les citoyens qui vivent déjà dans ces quartiers depuis de nombreuses années</p>
16/09/2019	54	SAINT OUEN	Anonyme		3.8	<p>Bonjour, nous habitons dans le quartier pavillonnaire proche de Marotte Ratheau, qui viens de passer en UP28 - Nous sommes extrêmement surpris car c'est une zone pavillonnaire et le changement de catégorie de Marotte Ratheau implique qu'il n'y aura plus de respect concernant la mitoyenneté avec une zone pavillonnaire. Le changement affecté avec la situation actuelle et l'engouement général pour les promoteurs immobiliers sur Saint-Ouen risque d'être catastrophique sur le paysage global de ce quartier, sans compter que il n'y a aucune vraie infrastructure de zone verte de ce côté de Saint-Ouen. Il me semble important de ne pas généraliser la catégorie UP28 sans faire une étude plus poussée sur certaines zones, quartiers et afin de respecter les citoyens qui vivent déjà dans ces quartiers depuis de nombreuses années</p>
16/09/2019	55	SAINT OUEN	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	<p>Sur le fonctionnement de ce site dédié (suite)</p> <p>détails à revoir si possible rapidement :</p> <p>Registres papier</p> <p>L'ergonomie de la visualisation des 10 registres papier est totalement inadaptée.</p> <p>Cette rubrique justifierait d'un onglet (n°5) en tête de page après « observations »</p> <p>Il faut éplucher une à une les 9 villes et l'EPT pour voir ou ne rien voir.</p> <p>La majorité des registres n'ont pas été scannés, l'absence d'observations est aussi une information.</p> <p>Il a fallu attendre 10 jours pour la première série. A quand la suivante ?</p> <p>La fréquence de la publication de ces scans des 10 registres n'est pas annoncée.</p> <p>Quid des observations des derniers jours de la clôture de l'enquête et du site ?</p> <p>Page des observations</p> <p>Supprimer ou réduire le blanc sous chaque observation (20 lignes vides environ) ?</p> <p>Penser à insérer en bas de page l'accès à la page suivante ou précédente.</p> <p>La mention de la commune d'origine de l'auteur me semble une information indispensable.</p> <p>Dans les mentions légales, que faut-il comprendre de la mention concernant les droits d'auteur :</p> <p>"Ce document est issu d'un site Internet réalisé par PUBLILÉGAL, les droits de reproduction sont réservés et strictement limités."</p>
17/09/2019	56	SAINT OUEN	TROTOT		9.5	<p>En tant qu'habitante d'une zone pavillonnaire à Saint-Ouen depuis 6 ans, en tant qu'architecte et urbaniste, je suis convaincue qu'un respect des gabarit et prospect est fondamental pour le bien vivre d'une ville avec les spécificités de Saint-Ouen.</p> <p>Et ce, malgré la densification nécessaire et obligatoire de notre ville.</p> <p>Sans ça, notre ville "du vivre ensemble" ne serait pas ce qu'elle est !</p>

17/09/2019	57	SAINT OUEN	GOUPIL	9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »
17/09/2019	58	LA COURNEUVE	MARIO NIRO	3.4	L'objectif est bien de préserver l'intégrité de nos pavillons, les exemples sont multiples et variés de cette aberration alors que les zones pavillonnaires sont mises à mal si proche de Paris, il est vrai que les municipalités recherchent la densité maximale, sur la surface au sol de quelques pavillons on édifie un immeuble à étages et ainsi la population s'en trouve décuplée, plus de familles, plus d'électeurs, Et évidemment plus de dotations de l'Etat
17/09/2019	59	SAINT OUEN	VALLETTE	9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative
17/09/2019	59	SAINT OUEN	VALLETTE	9.5	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »
17/09/2019	60	PLAINE COMMUNE	FULTON	6.2	Nous aimerions porter à connaissance du Commissaire Enquêteur notre demande de ne pas rendre obligatoire la réalisation de terrasses végétalisées sur les toitures terrasses des locaux d'activités industrielles ou artisanales (comme cela l'est déjà pour les locaux techniques et les locaux de stockage comme indiqué dans le règlement général : Partie I au paragraphe 3.3.1). Dans le paragraphe 3.3. du règlement de la zone UA du projet de PLUI : « Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses », il est indiqué « ...Toutefois les toitures terrasses des constructions sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions et des îlots de la zone ».
17/09/2019	60	PLAINE COMMUNE	FULTON	9.1	Nous aimerions porter à connaissance du Commissaire Enquêteur notre demande de ne pas rendre obligatoire la réalisation de terrasses végétalisées sur les toitures terrasses des locaux d'activités industrielles ou artisanales (comme cela l'est déjà pour les locaux techniques et les locaux de stockage comme indiqué dans le règlement général : Partie I au paragraphe 3.3.1). Dans le paragraphe 3.3. du règlement de la zone UA du projet de PLUI : « Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses », il est indiqué « ...Toutefois les toitures terrasses des constructions sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions et des îlots de la zone ».

17/09/2019	61	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p><u>Les éléments et périmètres bâtis patrimoniaux (doc 1.6 chap 4.4.4.3)</u> Ce projet à Épinay sur Seine retient des ensembles, formés d'une dizaine (parfois moins) à quelques centaines de maisons.</p> <p>Dans mon quartier je prends pour l'exemple deux cas :</p> <p>EPI032 : la Cité des Castors rue Fernand Flaujac desservie par une rue privée, EPI025 : une centaine de pavillons Blumenthal 1920, entre les rues Diez, de la Solidarité et le Bd Foch, avec quelques impasses privées . (+ EPI015 : 6 pavillons 1900, enclavés dans EPI025)</p> <p>Détermination de l'ensemble pertinent :</p> <p>Les Castors : cet ensemble bâti en 1955, comprend 14 pavillons de plain-pied et un immeuble collectif, répartis sur 2 parcelles AY15 et AV174. Seule la parcelle AY15 (11 pavillons) est classée ? Pourquoi ?</p> <p>Ensemble Blumenthal-Foch: j'observe que certains pavillons typiques, bien conservés et proches de la Seine ne sont pas classés, alors que dans le périmètre défini, de nombreux pavillons plus anciens, n'appartiennent pas à la typologie retenue, à noter aussi dans ce périmètre, impasse Cheysson, 3 immeubles collectifs récents, et quelques immeubles collectifs anciens sur le Bd Foch. Pourquoi ?</p> <p>On peut voir que depuis 65 ans ou 100 ans ces maisons ont bénéficié de nombreuses modifications.</p> <p>Ces modifications pour la plupart étaient conformes aux règlements en vigueur et déclarées et majoritairement datées de 20 ans ou plus.</p> <p>Façade : peinture, crépi, isolation par l'extérieur agrandissements : annexes habitables ou non, garages et vérandas, surélévation, clôtures très variées, changements de destination, etc...</p> <p>couverture végétale du sol maintenue ou imperméabilisation quasi totale.</p> <p>Aujourd'hui et demain, avec le PLUI, ces modifications ne sont plus possibles, de par les nouvelles règles de toutes natures et notamment d'alignement</p> <p>Les questions récurrentes sont les suivantes .</p> <p>Pourquoi ces classements ou non classements ? Pourquoi geler de manière autoritaire les évolutions naturelles de ces habitations ? Pourquoi cette différence de traitement (moins favorable) comparé au règlement spécifique des 2 cité-jardin d'Épinay (Blumenthal et Orgemont) Quelles subventions, ou défiscalisation pour la préservation du bâti et en compensation des obligations nouvelles ? Les rues ou impasses privées deviendront-elles communales ? Éclairage public, chaussée, qui payera ? Quelles extensions sont possibles, Verticale par surélévation, ou aménagement des combles ? Horizontale par agrandissement ? Garage ou annexe habitable ou non ? Véranda ? Dans quels style ou matériaux ? Quelles améliorations extérieures sont possibles, Isolation par l'extérieur ? Fenêtres double vitrage, PVC, bois, alu, clôtures, volets ? Couverture ? Fenêtres de toit ? Velux ? Dans quels cas précis peut-on se trouver obligé de revenir à l'aspect initial quand il y a eu modification.</p> <p>Quels sont les nouveaux travaux, systématiquement soumis à permis de construire (PC pour annexe, garage, toiture, véranda,, reconstruction ? DP pour clôture ?) Comment appliquer dans ces îlots, les nouvelles règles d'alignement qui sont totalement incompatibles avec le parcellaire et le bâti existant ? La quasi-totalité des pavillons en cas de destruction totale (par incendie) ne seraient pas reconstruisibles et donc sans indemnisation des assurances ? Idem pour les annexes et garages ? Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?</p> <p>Le projet de PLUI est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit</p>
------------	----	------------------	------------------	---	---

17/09/2019	61	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Aujourd'hui et demain, avec le PLUI, ces modifications ne sont plus possibles, de par les nouvelles règles de toutes natures et notamment d'alignement</p> <p>Les questions récurrentes sont les suivantes.</p> <p>Pourquoi ces classements ou non classements ?</p> <p>Pourquoi geler de manière autoritaire les évolutions naturelles de ces habitations ?</p> <p>Pourquoi cette différence de traitement (moins favorable) comparé au règlement spécifique des 2 cités-jardin d'Épinay (Blumenthal et Orgemont)</p> <p>Quelles subventions, ou défiscalisation pour la préservation du bâti et en compensation des obligations nouvelles?</p> <p>Les rue ou impasses privées deviendront-elles communales ?</p> <p>Éclairage public, chaussée, qui payera ?</p> <p>Quelles extensions sont possibles,</p> <p>Verticale par surélévation, ou aménagement des combles ?</p> <p>Horizontale par agrandissement ? Garage ou annexe habitable ou non ? Véranda ?</p> <p>Dans quels style ou matériaux ?</p> <p>Quelles améliorations extérieures sont possibles,</p> <p>Isolation par l'extérieur ? Fenêtres double vitrage, PVC, bois, alu, clôtures, volets ?</p> <p>Couverture ? Fenêtres de toit ? Velux ?</p> <p>Dans quels cas précis peut-on se trouver obligé de revenir à l'aspect initial quand il y a eu modification.</p> <p>Quels sont les nouveaux travaux, systématiquement soumis à permis de construire (PC pour annexe, garage, toiture, véranda,, reconstruction ? DP pour clôture ?)</p> <p>Comment appliquer dans ces îlots, les nouvelles règles d'alignement qui sont totalement incompatibles avec le parcellaire et le bâti existant ?</p> <p>La quasi-totalité des pavillons en cas de destruction totale (par incendie) ne seraient pas reconstruisibles et donc sans indemnisation des assurances ? Idem pour les annexes et garages ?</p> <p>Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?</p> <p>Le projet de PLUI est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit</p>
17/09/2019	61	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	10.1	<p>Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?</p> <p>Le projet de PLUI est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit</p>
17/09/2019	62	SAINT OUEN	GUYOT		9.1	<p>Je vous fait part de mon souhait de voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Il est à mon sens très important de s'assurer que la hauteur sera progressive aux abords des pavillons tant pour l'harmonie générale des façades, que par respect pour les habitants de ces pavillons qui risquent de se retrouver coincés entre des barres d'immeubles.</p> <p>Je souhaite que les limitations de hauteur progressives soient rétablies à St Ouen.</p> <p>Pour st Denis je demande le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE / 10.2.2 Zone UE/ 10.4.1 Zone UEM / 10.5 Zone UM / 10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP</p> <p>Pour La Courneuve je demande le rétablissement des articles: B.1.3.2 de la Zone UC / B.1.3.2 de la Zone UE / B.1.3.2 de la Zone UM</p> <p>Merci pour la prise en compte.</p>
17/09/2019	62	SAINT OUEN	GUYOT		3.4	<p>Je vous fait part de mon souhait de voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Il est à mon sens très important de s'assurer que la hauteur sera progressive aux abords des pavillons tant pour l'harmonie générale des façades, que par respect pour les habitants de ces pavillons qui risquent de se retrouver coincés entre des barres d'immeubles.</p> <p>Je souhaite que les limitations de hauteur progressives soient rétablies à St Ouen.</p> <p>Pour st Denis je demande le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE / 10.2.2 Zone UE/ 10.4.1 Zone UEM / 10.5 Zone UM / 10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP</p> <p>Pour La Courneuve je demande le rétablissement des articles: B.1.3.2 de la Zone UC / B.1.3.2 de la Zone UE / B.1.3.2 de la Zone UM</p> <p>Merci pour la prise en compte.</p>
18/09/2019	63	SAINT DENIS	DELAUNOY		3.4	<p>"Je suis opposée au changement du PLU. Cela va défigurer notre quartier. Cela donnera toujours plus de place au béton, et une impression d'écrasement et d'étouffement. Merci de tenir compte de l'avis des habitants."</p>
18/09/2019	64	SAINT OUEN	IDANI MOUNIRA		9.10	<p>Je souhaite partager avec vous, responsables et citoyens la grande attention que je porte à cet arbre aussi majestueux qui est au 2 rue du progrès à Saint Ouen. Le préserver est un grand geste pour l'environnement et la beauté de la rue.</p>
18/09/2019	64	SAINT OUEN	IDANI MOUNIRA		3.8	<p>Je souhaite partager avec vous, responsables et citoyens la grande attention que je porte à cet arbre aussi majestueux qui est au 2 rue du progrès à saint Ouen. Le préserver est un grand geste pour l'environnement et la beauté de la rue.</p>
18/09/2019	65	SAINT OUEN	ROZIER		3.8	<p>Merci de protéger l'arbre se situant au 2 rue du Progrès. une audonienne qui veut que les arbres et les espaces verts soient les plus nombreux possibles dans sa ville</p>

18/09/2019	65	SAINT OUEN	ROZIER	9.10	Merci de protéger l'arbre se situant au 2 rue du Progrès. une audonienne qui veut que les arbres et les espaces verts soient les plus nombreux possibles dans sa ville
18/09/2019	66	SAINT OUEN	THOMAS	9.1	Il est précisé que le PLUi établit un plan cohérent à l'échelle des communes concernées et concertées. Il est aussi précisé que les communes ont la possibilité de demander une application dérogatoire des règles du PLUi, sans précision des modalités d'instruction de ces demandes ni de limitation de la portée de ces demandes. Comment traiter le cas d'une contradiction de sens des dispositions du PLUi/ code de l'urbanisme et des dispositions dérogatoires demandées par les communes ? Exemple de demande par la municipalité de Saint-Ouen d'une non-application d'un article du code de l'urbanisme, lui-même intégré au PLUi: Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Ouen du 20/05/2019 Point 2.5.8 du PLUi dédié au Bonus de constructibilité environnemental Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé dans le cas de l'application des règles relatives à la qualité environnementale et énergétique en application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme. Demande de la ville "La ville demande que cette disposition ne soit pas applicable sur le territoire de Saint-Ouen-sur-Seine compte tenu de la volonté de la municipalité de maîtriser la densité". Comment l'administré peut-il savoir la disposition qui sera finalement applicable ?
18/09/2019	66	SAINT OUEN	THOMAS	10.1	Il est précisé que le PLUi établit un plan cohérent à l'échelle des communes concernées et concertées. Il est aussi précisé que les communes ont la possibilité de demander une application dérogatoire des règles du PLUi, sans précision des modalités d'instruction de ces demandes ni de limitation de la portée de ces demandes. Comment traiter le cas d'une contradiction de sens des dispositions du PLUi/ code de l'urbanisme et des dispositions dérogatoires demandées par les communes ? Exemple de demande par la municipalité de Saint-Ouen d'une non-application d'un article du code de l'urbanisme, lui-même intégré au PLUi: Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Ouen du 20/05/2019 Point 2.5.8 du PLUi dédié au Bonus de constructibilité environnemental Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé dans le cas de l'application des règles relatives à la qualité environnementale et énergétique en application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme. Demande de la ville "La ville demande que cette disposition ne soit pas applicable sur le territoire de Saint-Ouen-sur-Seine compte tenu de la volonté de la municipalité de maîtriser la densité". Comment l'administré peut-il savoir la disposition qui sera finalement applicable ?
18/09/2019	67	SAINT OUEN	FERREIRA	3.4	Je suis habitante d'une zone pavillonnaire de Saint-Ouen-sur-Seine (93400), au 17 rue du Progrès, et je viens par la présente apporter ma contribution à l'enquête publique sur le futur PLUi. Dans le nouveau PLUi et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ». Par ailleurs, je souhaite qu'un arbre exceptionnel, situé au 2 rue du Progrès, soit ajouté au plan de zonage détaillé de St-Ouen et qu'il soit protégé.
18/09/2019	67	SAINT OUEN	FERREIRA	9.5	Je suis habitante d'une zone pavillonnaire de Saint-Ouen-sur-Seine (93400), au 17 rue du Progrès, et je viens par la présente apporter ma contribution à l'enquête publique sur le futur PLUi. Dans le nouveau PLUi et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ». Par ailleurs, je souhaite qu'un arbre exceptionnel, situé au 2 rue du Progrès, soit ajouté au plan de zonage détaillé de St-Ouen et qu'il soit protégé.

18/09/2019	67	SAINT OUEN	FERREIRA		9.10	<p>Je suis habitante d'une zone pavillonnaire de Saint-Ouen-sur-Seine (93400), au 17 rue du Progrès, et je viens par la présente apporter ma contribution à l'enquête publique sur le futur PLUI.</p> <p>Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».</p> <p>Par ailleurs, je souhaite qu'un arbre exceptionnel, situé au 2 rue du Progrès, soit ajouté au plan de zonage détaillé de St-Ouen et qu'il soit protégé.</p>
18/09/2019	68	SAINT OUEN	PAILLIER		9.10	<p>"Merci d'inscrire au PIUI le magnifique et majestueux arbre du 2 rue du progrès. Il est de notre devoir de le protéger."</p>
19/09/2019	69	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.4	<p><u>"Projets espaces réservés expropriations ou préemptions accès aux documents"</u></p> <p>Je reviens pour l'exemple, sur l'emplacement réservé ERPC056 de 14.264 m² dans le quartier La Source-Les Presles à Épinay. Ce projet apparaît sur la carte comme un chemin piétonnier allant de la rue de l'Avenir près de la gare d'Épinay-Villetaneuse à la rue Henri Wallon près du Lycée Feyder.</p> <p>A mi-chemin se trouve le centre commercial des Presles le long de la rue des Presles. Sur le schéma fourni sans commentaire le schéma d'une place absorbe la moitié du centre commercial, la mosquée de l'autre coté de cette rue et un pavillon en face.</p> <p>Les habitants du quartier peuvent légitimement s'inquiéter de la survie même de ce centre commercial de quartier, qui malgré les vicissitudes remplit son rôle, avec son offre commerciale très complète. Le départ de Lidl (pour cause d'insécurité ?), remplacé par une supérette inadaptée au quartier, risque fort d'avoir été le coup fatal.</p> <p>On semble vouloir transférer la clientèle vers les petits commerces accolés à la gare ou vers Auchan (L'Ilo centre-ville). Il est évident que si cela était confirmé, ce projet local serait en contradiction totale avec la mixité fonctionnelle et l'intégration dans la ville, prônées par la prose urbanistique du PADD, du NPRU et autres multiples textes.</p> <p>Il faut souligner que cet ensemble immobilier (commerces, logements et parking a bénéficié d'une remise en état importante (2017-18) dans le cadre du contrat NPRU. Aujourd'hui, on parle de démolition totale.</p> <p>Je m'étonne que dans ces milliers de pages on ne puisse trouver la moindre description de ce projet.</p> <p>Dans le quartier, les habitants ont remarqué que la Mairie pratiquait depuis quelques années une politique très active de préemption à proximité de ce tracé.</p> <p>Il serait utile à tous que la commune ou l'EPT, affiche clairement ses intentions pour ces projets d'intérêt général et fournisse dans ce projet de PLUI et chaque année une carte et l'état des propriétés transférées dans le domaine communal.</p> <p>La carte des périmètres DPU et DPUR (droit de préemption urbain – renforcé, doc 5-2_Cartes échelle Plaine Commune) couvre 70% de la commune d'Épinay, et de ce fait est totalement dénuée d'information pertinente.</p> <p>En droit l'exercice du DPU-DPUR doit en règle générale, être motivé par un projet d'aménagement. Il me paraît indispensable que la Commune ou l'EPT publient dans ce PLUI les motifs avancés pour ces acquisitions et une description sincère des projets actuels qui sont censés les motiver.</p> <p>En l'absence de ces informations officielles, les habitants sont livrés aux rumeurs. Les demandes de communication des documents s'embourbent souvent dans le dédale des bureaux ou des standards téléphoniques, ou se heurtent à l'argument que l'administration n'est pas tenue de communiquer des documents dits de travail, ou préparatoires à des projets.</p> <p>Dans ce projet de PLUI, après le vote du 19 Mars 2019, le projet est réputé stabilisé, donc communicable entièrement, jusques et y compris les travaux et études dits préparatoires. Ces projets fantômes, sans justifications ou descriptions n'ont pas leur place dans ce texte.</p>
19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		6.21	<p>"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine.</p> <p>Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."</p>
19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		9.1	<p>"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine.</p> <p>Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."</p>
19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		3.8	<p>"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine.</p> <p>Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."</p>

19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		5.4	"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine. Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."
19/09/2019	71	SAINT OUEN	MICOURAUD		9.1	"Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »."
19/09/2019	72	SAINT OUEN	ARAR		9.10	"Merci d'inscrire au PLUI le magnifique et majestueux arbre du 2 rue du progrès et de l'ajouter dans le plan de zonage détaillé de St-Ouen
19/09/2019	73	LA COURNEUVE	LORNE ANGE		5.4	Je souhaiterais plus de pistes cyclables entre les villes (par exemple, entre La Courneuve et Saint-Denis). J'habite dans un immeuble dont les grilles d'aération du parking sous-terrain ont été construites directement dans l'alignement des fenêtres des appartements situés au-dessus. Ne serait-il pas envisageable, afin de préserver la santé des locataires, de faire installer par les bailleurs concernés des cheminées à la place de ces grilles, de sorte que les fumées des pots d'échappement et odeurs d'essence des véhicules qui se garent n'entrent pas à l'intérieur des appartements mais soient évacués au niveau des toits des immeubles ? Toujours pour la santé, je suggère que les arbres d'alignement allergènes (l'observation pendant plusieurs années me permet de citer l'érable à feuilles de chêne) soient remplacés par des espèces qui ne déclenchent pas d'allergies lors de la feuillaison ou de l'élagage.
19/09/2019	73	LA COURNEUVE	LORNE ANGE		6.20	Je souhaiterais plus de pistes cyclables entre les villes (par exemple, entre La Courneuve et Saint-Denis). J'habite dans un immeuble dont les grilles d'aération du parking sous-terrain ont été construites directement dans l'alignement des fenêtres des appartements situés au-dessus. Ne serait-il pas envisageable, afin de préserver la santé des locataires, de faire installer par les bailleurs concernés des cheminées à la place de ces grilles, de sorte que les fumées des pots d'échappement et odeurs d'essence des véhicules qui se garent n'entrent pas à l'intérieur des appartements mais soient évacués au niveau des toits des immeubles ? Toujours pour la santé, je suggère que les arbres d'alignement allergènes (l'observation pendant plusieurs années me permet de citer l'érable à feuilles de chêne) soient remplacés par des espèces qui ne déclenchent pas d'allergies lors de la feuillaison ou de l'élagage.
19/09/2019	74	SAINT OUEN	GAZI		9.10	L'arbre précieux ci joint est situé au 2 rue du Progrès à St Ouen, en limite de propriété, dans une parcelle privée. Merci de bien vouloir l' inscrire dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen en tant qu'arbre remarquable afin de le préserver (Article L130-1 du code de l'urbanisme). Sans lui, la rue du Progrès ne sera plus la rue du Progrès.
19/09/2019	75	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.5	"BCP : La bande de constructibilité principale de 20 mètres en zone UH Dans la zone urbaine d'habitat pavillonnaire UH, les constructions nouvelles peuvent s'implanter uniquement dans la bande de constructibilité principale. Au-delà de la bande, les constructions nouvelles sont ainsi interdites sauf exceptions (annexe, extension, etc.) et les espaces de pleine terre occupent la grande majorité de cet espace afin de favoriser la préservation et la création des jardins plantés et la mise en réseau écologique de ces derniers d'un terrain à l'autre. <u>description sommaire en zone pavillonnaire :</u> Il s'agit de limiter la possibilité de la construire sur les parcelles UH à une bande comprise entre un recul de 0 à 4 m (à Epinay) et 20 m à mesurer de l'alignement sur la voie publique. Le but affiché est de préserver la végétalisation des « cœurs d'îlots », concept à géométrie variable. Le moyen est d'interdire la construction d'habitations en second rang. La conséquence pratique est d'abaisser drastiquement le potentiel constructible en zone UH, et donc, in fine, la valeur de ces biens. Tout comme pour les parcelles et ensembles classés au patrimoine architectural, l'EPT se réserve le droit de passer outre, de démolir et de densifier, dans le cas d'un projet de nouveau quartier (création d'OAP). Voir l'exemple du projet Paris Joffre UP10 (DUP mai 2019) où on a préféré densifier de manière dérogatoire un hectare cadré entre le tram, la voie ferrée et le cimetière. On a choisi de loger 400 personnes et de créer des locaux professionnels. On aurait pu éventuellement créer là un espace vert le long des lisières vertes de la ligne T11 (coulée de biodiversité) et du cimetière classé espace vert. Cette règle de la BCP est assortie d'autres prescription de distance entre bâtiments sur une même parcelle portée à 12 mètres, de stationnement ou de végétalisation, ou encore de division pavillonnaire, qui toutes ensemble aboutissent à spolier massivement les propriétaires de maisons de toutes les possibilités (très encadrées) dont ces parcelles jouissaient depuis toujours.

					<p>Cette bande a été introduite, à l'initiative de l'EPT, dans les 9 règlements par les modifications précédentes des 9 PLU communaux. Elle avait été fixée à 25 mètres, il y a quelques mois.</p> <p>Cette mesure et ses satellites modifiant les règles d'alignement, de végétalisation et de stationnement, sont une entrave radicale et délibérée aux droits de propriété et à la modeste liberté d'aménager des petits propriétaires qui ont toujours été très encadrés. Ces mesures nouvelles créent de lourdes inégalités de droit et de fait entre des parcelles voisines, celles qui ont été fortement imperméabilisées ou bâties et celles qui sont restées vertes.</p> <p>Ces mesures rendent un très grand nombre de constructions incompatibles avec les nouveaux textes et soit figent les positions acquises soit interviennent en cas de modification même mineures ou de reconstruction.</p> <p>Cette mesure, et d'autres, qui brident ou interdisent toute densification douce en zone pavillonnaire, sont en contradiction directe avec la loi qui préconise de construire la ville sur la ville et vise à limiter l'expansion urbaine vers les grandes banlieues. (cf BIMBY). L'exemple classique de cette loi est la suppression de la surface minimum des parcelles constructibles en ville, précisément pour faciliter cette densification de la ville sur la ville.</p>
19/09/2019	76	SAINT OUEN	COUDERT	9.1	<p>"Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».</p>
19/09/2019	77	SAINT DENIS	RAULT MARTIN	9.4	<p>"Sur le plan de zonage du PLUI arrêté, la servitude de localisation, nommée SLPC 135, comporte une erreur dans la destination. Le PLUI prévoit la création d'une voie Est-Ouest de Wilson à Encyclopédie sur les parcelles CP19, CP38, CP39, CP41, CP43, CP48, CP53, CP72, CP96 et CP114, alors qu'au PLU actuel, il s'agit de l'emplacement réservé PC14 relatif à la réalisation d'un parc d'environ 1 hectare, parc très attendu par les habitants de ce quartier plutôt carencé en espaces verts.</p> <p>Merci de corriger cette erreur dans l'objet de la servitude SLPC35.</p>
20/09/2019	78	SAINT DENIS	HENON JUDITH	9.1	<p>"Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires avec le rétablissement des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10.4.1 Zone UHP • 10.2.1 Zone UAE • 10.2.2 Zone UE • 10.4.1 Zone UEM • 10.5 Zone UM • 10.4 Zone UTT • 10.4 Zone UP <p>Et je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3) soit conservé pour les générations futures.</p>
20/09/2019	78	SAINT DENIS	HENON JUDITH	3.9	<p>Et je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3) soit conservé pour les générations futures.</p>
20/09/2019	79	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A 3.5	<p><u>Mystères du PLUI & Périètres de mixité sociale</u></p> <p>Toujours dans mon quartier, près de la gare d'Épinay Villetaneuse, j'ai eu la curiosité mal placée de regarder la carte du périmètre de mixité sociale.</p> <p>Qu'y voit-on ? Une zone rouge sur le centre nautique rue Henri Wallon, à côté du Lycée et quelques zones rouges minuscules près de la gare, où se trouvent une poignée de petits immeubles collectifs des années 1920-30 et 100 mètres de l'avenue Jean Jaurès.</p> <p>On ne peut pas parler de zone urbaine ni pour la piscine, ni pour ces petits immeubles anciens et 100 mètres d'avenue .</p> <p>De plus on se trouve dans le cas d'exclusion (B) des quartiers NPRU (La Source-Les Presles) et de la zone des 300 mètres</p> <p>Bref mystère, remplissage ou farces et attrapes</p> <p>Comme d'habitude légende, commentaire, justification, explication seraient bienvenus ?</p> <p>Ce projet est farci de chausse-trappes de ce genre, faites pour égarer le touriste</p> <p>citation de la page 194 du rapport de présentation</p> <p>« Les espaces concernés par des périmètres de mixité sociale sont identifiés sur le Plan des périmètres de mixité sociale du règlement graphique (document n°4-2-6 du dossier de PLUI).</p> <p>Pour la définition des périmètres concernés, les critères suivants ont été utilisés :</p> <p>A- Les périmètres de mixité sociale concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uniquement les zones urbaines dans lesquelles sont autorisées les constructions destinées à l'habitation ; - Prioritairement les zones mixtes et les secteurs de centralités urbaines où est recherchée une plus grande mixité fonctionnelle et sociale ; <p>B- Sont exclus des périmètres de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les grands quartiers d'habitat social, notamment ceux faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain intégrant une programmation résidentielle spécifique et/ou ayant fait l'objet de négociations avec les partenaires institutionnels du projet (Nouveau programme national de renouvellement urbain, Programme de renouvellement urbain d'intérêt régional, Programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés) «

21/09/2019	80	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	3.5	pièce jointe extrait de la carte des périmètres de la mixité sociale à Epinay quartier de la gare d'Epinay-Villetaneuse
21/09/2019	81	SAINT OUEN	LAFOSSE GILLES		6.21	J' habite depuis 30 ans rue du Progrès à St-Ouen et chaque jour lorsque je passe devant ce monument de la nature, je ne peux pas m'empêcher de penser qu'il est un peu l'âme de notre rue. Il est vraiment magnifique et donne une autre dimension à notre quartier, à notre ville. Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2. J'espère sincèrement que mon souhait de voir cet arbre classé remarquable et inscrit dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen, soit pris en considération et entendu. Il est situé au 2 rue du Progrès.
21/09/2019	81	SAINT OUEN	LAFOSSE GILLES		9.10	J'habite depuis 30 ans rue du Progrès à St-Ouen et chaque jour lorsque je passe devant ce monument de la nature, je ne peux pas m'empêcher de penser qu'il est un peu l'âme de notre rue. Il est vraiment magnifique et donne une autre dimension à notre quartier, à notre ville. Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2. J'espère sincèrement que mon souhait de voir cet arbre classé remarquable et inscrit dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen, soit pris en considération et entendu. Il est situé au 2 rue du Progrès.
22/09/2019	82	VILLETANEUSE	ROBARD		9.2	Ma propriété inclus une parcelle cadastrée C99 commune de Villetaneuse. Lors de la révision du POS/PLU en 2015 cette parcelle est passée de zone UI à Np et intégrée dans le parc régional Butte Pinson. j'ai demandé qu'elle demeure zonée UGa comme le reste de ma propriété. L'analyse des observations portées sur le registre d'enquête publique de 2015 (paragraphe 4, page 57 du document) était la suivante : -Avis de la ville: " la parcelle C099 se situe dans le périmètre régional d'intervention foncière du parc de la butte Pinson, dont l'objectif est de protéger les espaces naturels menacés par la poussée de l'urbanisation. Cette protection suppose son classement en zone NP dans le projet de PLU de Villetaneuse". Avis du commissaire enquêteur: «il me semblerait en effet plus logique que l'ensemble de la propriété soit inscrit dans le même zonage, c'est-à-dire UGa, en revanche, la parcelle citée serait alors soumise, tout comme le fond de la propriété, aux dispositions relevant de l'article L123-1-5 III 2°(dispositions inscrites au graphique et à l'article13.3 du règlement). Je demande à nouveau que ma parcelle soit exclue du zonage du parc et réintégrée en zone UH, étant de toute manière, inconstructible.
22/09/2019	83	VILLETANEUSE	ROBARD		6.21	On observe une densification croissante des constructions en zones pavillonnaires. On nous dit part ailleurs qu'il faut "verdir les villes" pour contrer le réchauffement climatique, favoriser la production locale, consommer bio et cultiver son potager. Restera-t-il des jardins pour nos petits-enfants si le législateur ne limite pas par le PLU, cette densification ?
22/09/2019	83	VILLETANEUSE	ROBARD		3.4	On observe une densification croissante des constructions en zones pavillonnaires. On nous dit part ailleurs qu'il faut "verdir les villes" pour contrer le réchauffement climatique, favoriser la production locale, consommer bio et cultiver son potager. Restera-t-il des jardins pour nos petits-enfants si le législateur ne limite pas par le PLU, cette densification ?

22/09/2019	84	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	<p>Zonage, effets de bords du micro-zonage et proposition.</p> <p>J'ai brièvement évoqué lors de la réunion du 19 septembre une proposition, que je crois fondamentale et surtout utile pour résoudre bien des conflits et plaintes exprimées.</p> <p>Il convient de limiter l'abus du micro-zonage, On voit de nombreux exemples d'îlots coupés en zones à fort contraste de hauteur et de densité. Cette pratique, on le constate, crée des droits très différents d'une parcelle à sa ou ses voisines immédiates et donc des nuisances insupportables et injustifiées (perte d'ensoleillement, perte ou différence de valeur).</p> <p>Cette pratique du micro-zonage, outre qu'elle est source de conflits et d'inégalités, apparaît comme un détournement dirigiste et tatillon de la fonction d'un PLUI qui doit se monter ouvert aux évolutions de la ville et de ses quartiers sur les 20 ans à venir.</p> <p>Pour éviter les conflits récurrents et quasi insolubles en limite de zones, je propose que l'on trace</p> <p>TOUTES LES LIMITES DE ZONES EXCLUSIVEMENT SUR DES VOIES PUBLIQUES, existantes ou à créer. Il s'agit là principalement des voies déterminant les règles d'alignement.</p> <p>Cette règle est déjà appliquée implicitement de façon largement majoritaire, il ne s'agit que de la généraliser explicitement de manière à éviter de provoquer des situations inextricables.</p> <p>Autres limites : une voie ferrée, un cours d'eau, un parc ou la limite de Plaine Commune.</p> <p>Différences de hauteurs de part et d'autre des voies publiques : appliquer au minimum la règle recul = hauteur max sur rue, avec un recul minimum de 12 mètres.</p> <p>Limiter la différence de hauteur d'une zone à sa zone voisine à +50%. (zone A =10m zone B=15m max)</p> <p>Un exemple a été soulevé en réunion, d'un projet très dense jouxtant une zone UH, séparés par une rue mais ne respectant même pas cette règle minimale usuelle.</p> <p>Pour les grands îlots hétérogènes on peut créer une coupure par une voie publique sinon appliquer le zonage le plus proche de la hauteur et de la densité moyenne du quartier, ce qui peut aboutir à un compromis acceptable.</p> <p>Par exemple, un bâtiment de faible hauteur risquerait d'être étouffé par ses voisins, mais jouirait d'un droit égal de surélévation et d'extension.</p> <p>Sur le plan de zonage, je propose un cas particulier (avec un liseré distinctif, pour les parcelles appartenant au domaine public ou communal. Ces parcelles jouissent toujours d'un statut dérogatoire à leur zone environnante. Les parcelles qui ont été préemptées sont en général affectées à des projets en cours de réalisation plus ou moins avancés et sont le plus souvent vouées à un changement de destination.</p>
22/09/2019	85	SAINT OUEN	GOUPIL		6.21	<p>Beaucoup de destructions actuellement pour construire des immeubles...Nos horizons se bouchent. Le ciel disparaît. Et les espaces verts ????? Où sont-ils ?</p> <p>Rien n'est créé pour le bien de tous.</p> <p>Il devrait être obligatoire lors de la destruction de pavillons ou de petits immeubles, de laisser un espace pour construire un jardinet. Comme cela se faisait jusqu'avant-guerre.</p> <p>Pour continuer à bien vivre à St Ouen.</p> <p>Les villas ; les impasses, les rues avec leurs maisons ouvrières et leur micro jardins sont un patrimoine inestimable. Que beaucoup recherchent.</p> <p>Lors des destructions de bâtiments, il faudrait conserver les arbres existant afin de les restituer dans un espace vert.</p> <p>Comme, celui du 2 rue du Progrès, et ceux de la rue Godillot (Fenwick), où malheureusement, le pavillon des années 30/40 de cette entreprise va sans doute être détruit lui aussi.</p> <p>Le patrimoine de st Ouen ne doit pas disparaître.</p> <p>Conservons donc les arbres.</p> <p>Par ailleurs, dans les impasses, si peu larges, Les hauteurs des constructions ne doivent pas être supérieures à 10m, la lumière ne pénétrant plus alors au rdv, ni même parfois au 1er étage.</p> <p>Et garder le style des autres maisons environnantes, souvent datées du début du XXe siècle.</p>
23/09/2019	86	AUBERVILLIERS	SANFILIPPO		9.3	<p>Doléances sur registre d'Aubervilliers</p> <p>Bonjour Monsieur,</p> <p>Nous avons rempli le registre à Aubervilliers le 14 septembre au matin, dont vous trouverez une copie ci-jointe, cependant nous avons omis d'indiquer notre adresse postale pour vous permettre de nous répondre.</p>

23/09/2019	87	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	<p>Concertation préalable et rôle de la commission d'enquête Sur la concertation préalable.</p> <p>La publicité, par sa diffusion et son contenu sur les 10 sites internet et les mensuels communaux et les panneaux administratifs a été d'une inefficacité déplorables pour un projet aussi ambitieux et complexe pour les 20 ans à venir. Pour les JO, on a eu beaucoup mieux.</p> <p>L'EPT a délégué à Pluri-Cité, cabinet spécialisé proche du cabinet d'urbanisme principal, l'animation de 3 réunions au siège de l'EPT et de 2 réunions dites « ateliers participatifs » dans chacune des 9 communes.</p> <p>Le bilan de la concertation annonce plus de 200 participants dans les communes, et 40-50 à l'EPT. Les comptes-rendus ont été édulcorés et anonymisés, notamment à propos de mes interpellations multiples. J'ai demandé par tous les moyens ouverts au public, à obtenir la publication des documents, projets, budgets, qui auraient justifié le nom de concertation ou de co-construction.</p> <p>Les quelques habitants qui sont venus aux premières réunions n'ont eu droit qu'à une espèce de consultation guidée et biaisée. La seconde vague a eu encore moins d'assistance. Plusieurs réunions comptaient moins de 10 habitants, d'autres ont été annulées ou reportées.</p> <p>La commission ne dispose pas, à ma connaissance des états antérieurs des PLU et donc peut difficilement informer sur les évolutions des droits de chacun. De fait il faut remonter de 2 crans, car la modification précédente du (des 9) PLU était déjà une phase préparatoire du PLUI à l'initiative quasi-exclusive de l'EPT.</p> <p>La commission n'a pas compétence pour conseiller et encore moins arbitrer des cas individuels, elle est plutôt destinée à évaluer l'acceptabilité sociale du projet de la collectivité.</p> <p>La commission d'enquête recueille les observations du public et les transmettra le 4 octobre à l'EPT. L'EPT répondra et la commission donnera son avis motivé sur cet échange.</p> <p>Remarques : une douzaine de pavillons ne suffisent pas à définir une zone ou un quartier pavillonnaire. Le zonage UH du PLUI désigne la seule zone qui qualifiera la zone (ou le quartier) pavillonnaire.</p> <p>L'EPT fait parfois un usage ciblé du micro-zonage, qui permet de figer les droits à construire pour préparer le terrain à un projet. Je demande donc une publication large de ces projets. Les contestations de permis de construire actuels, et autres conflits d'intérêt sont souvent provoqués par le micro-zonage et relèvent de la réglementation du PLU en vigueur et non du futur PLUI.</p> <p>Ma proposition 84 permettrait à l'avenir d'éviter ou d'adoucir beaucoup de litiges de voisinage provoqués par le micro-zonage.</p>
23/09/2019	88	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		9.1	CF. Courrier joint Observation identique à l'observation n°90
23/09/2019	88	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		4.1	CF. Courrier joint Observation identique à l'observation n°90
23/09/2019	88	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		6.2	CF. Courrier joint Observation identique à l'observation n°90
23/09/2019	89	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		9.1	Observations sur le PLUI Plaine commune identiques à l'observation n°90 Vous trouverez ci-joint une lettre à l'attention du Président de la Commission d'enquête publique sur le PLUI de la Plaine commune.
23/09/2019	89	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	89	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	90	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE-ALOIS		9.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et plus particulièrement du quartier Berthoud-Palaric je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUI, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUI prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUI :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue. 2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU. <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUI) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles</p>

					<p>ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m3 pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périurbain parisien et les autorités publiques ne semble tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouvent que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (c'est-à-dire 333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier génèrera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règle précise et contraignante pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées la qualité esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère très général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
23/09/2019	90	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS	4.1	L'observation concerne également l'OAP n°30 Palaric

23/09/2019	90	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		6.2	Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols. Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m3 pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semble tenir aucun compte de cette problématique.
23/09/2019	91	SAINT OUEN	Mérodie RICHARD		9.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	91	SAINT OUEN	Mérodie RICHARD		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	91	SAINT OUEN	Mérodie RICHARD		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	92	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		9.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	92	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	92	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	93	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		9.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	93	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	93	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	94	SAINT OUEN	LAFOSSE		9.1	Nous avons déjà du nous mobiliser contre la modification de ces règles en 2017 et nous avons recueilli plus de 500 signatures à Saint-Ouen. Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».
24/09/2019	95	SAINT OUEN	BOISSON OLIVIER		9.1	cf. courrier joint Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	95	SAINT OUEN	BOISSON OLIVIER		4.1	cf. courrier joint Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	95	SAINT OUEN	BOISSON OLIVIER		6.2	cf. courrier joint Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	96	SAINT OUEN	FERCHAUX		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	96	SAINT OUEN	FERCHAUX		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	96	SAINT OUEN	FERCHAUX		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	97	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	97	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	97	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	98	SAINT OUEN	AYMERIC		9.1	ATT/ MR Nau Président de la Commission d'enquête publique IMPORTANT Virginie et Romain Aymeric14 rue Vincent Palaric93400 Saint Ouen Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	98	SAINT OUEN	AYMERIC		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	98	SAINT OUEN	AYMERIC		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	99	SAINT OUEN	DANIEL ET MARIE ANGE ESPARZO		9.1	"Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »."
24/09/2019	100	SAINT DENIS	FRENOD	A	9.1	Nous souhaitons le rétablissement de la protection des zones pavillonnaires qui était dans l'ancien PLU et qui ne sont plus inscrites dans ce prochain PLUI.

						<p>Habitant une des rares zones pavillonnaire du quartier Pleyel à St Denis, de surcroit une rue historique préservée, car vestige d'une ancienne coopérative de construction ouvrière fondée en 1894.</p> <p>La mairie de St Denis nous a toujours et à raison empêché tout rehaussement de nos maisons.</p> <p>Nous pourrions à l'avenir voir pousser de très hauts immeubles en bordure de nos terrains. Non seulement c'est absolument inégalitaire mais en plus cela détruirait totalement notre cadre de vie</p>
24/09/2019	101	SAINT OUEN	LASSANDRO		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	101	SAINT OUEN	LASSANDRO		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	101	SAINT OUEN	LASSANDRO		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	102	SAINT OUEN	Emmanuel Pierrot		9.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je souhaite porter à votre connaissance des observations et des demandes concernant le projet de PLUi actuellement soumis à enquête publique.</p> <p>1- Il ressort du nouveau PLUi que les zones pavillonnaires (zone UH) ne bénéficient plus d'aucune des protections qui figuraient dans le précédent PLU. Cela concerne plus particulièrement la disparition :</p> <ol style="list-style-type: none"> des zones de transition d'une zone à l'autre en terme d'architecture, d'aspect et de hauteur des règles de limitations de hauteur précises et déterminées en fonction des immeubles mitoyens appartenant à une autre zone mais également en fonction des propres règles de la zone mitoyenne des règles de recul par rapport à la voirie ainsi que par rapport aux immeubles mitoyens construits sur une zone différente <p>2- Il ressort du PLUi que les zones UP qui sont des OAP sont hors sol en terme de réglementation puisque :</p> <ol style="list-style-type: none"> il est mentionné que les règles communes à toutes les zones ne leur sont pas applicables sauf dans les cas expressément prévus dans la réglementation de la zone UP elle-même. Le zones UP semblent avoir des hauteurs de construction qui ne sont pas déterminés selon des règles précises mais fixés avec des hauteurs maximums sans références aux largeurs des voies, à la hauteur des maisons mitoyennes et aux règles des zones mitoyennes <p>Ces éléments sont étonnants puisque ces limitations des hauteurs, ces transitions harmonieuses entre les zones et plus particulièrement la prise en compte des spécificités propres aux zones pavillonnaires ont fait l'objet de nombreuses déclarations des autorités publiques dans le Journal de Saint-Ouen ces derniers mois et le PLUi est en complète contradiction avec ces prises de paroles.</p> <p>Ce point avait également été relevé à l'occasion de l'enquête publique sur le précédent PLU. Le rapport du commissaire enquêteur mentionnait que les autorités publiques s'engageaient à remettre les règles de limitations de hauteur dans les zones de transition afin de préserver et de protéger les zones pavillonnaires ce qui a été effectivement partiellement fait à l'époque dans le PLU 2017.</p> <p>Aujourd'hui le PLUi 2020 a fait table rase de ces règles or les zones pavillonnaires de Saint-Ouen ont des particularités historiques et sociologiques et architecturales (maisons d'ouvriers en brique, jardins, hauteur faible R+2 au maximum) qui constituent des cadres de vie et une qualité de l'environnement particulièrement importants pour ses habitants mais aussi pour l'existence d'ilots différents sur l'ensemble du territoire d'une commune. La construction de grands projets immobiliers comme ceux considérés comme des OAP en bordure ou parfois au milieu de ces quartiers pavillonnaires ne peut pas être envisagée sans prendre en compte toutes ces particularités.</p> <p>Il en résulterait une dégradation du cadre de vie, des impacts en terme d'ensoleillement sur les maisons et les jardins et donc une perte considérable de qualité de vie pour ses habitants, une forte augmentation de la circulation sur des voies qui sont déjà fortement congestionnées, donc des retombées en terme de qualité de l'air et du bruit dans les quartiers où il est encore possible de dormir la fenêtre ouverte.</p> <p>Je demande donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soit réintroduites l'ensemble des règles du précédent PLU qui avaient pour objet de protéger les zones pavillonnaires et de maîtriser les zones de transition entre différentes zones (hauteurs contrôlés et réglementés précisément, alignement sur voirie régulé en fonction des zones mitoyennes, la non possibilité d'avoir des RDC d'habitation à l'aplomb de la voirie. - que ces règles soient applicables à toutes les zones sans distinction donc également les zones UP
24/09/2019	103	SAINT OUEN	LAURENS		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	103	SAINT OUEN	LAURENS		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	103	SAINT OUEN	LAURENS		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		4.1	Identique à Observation n°90

24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		6.2	Identique à Observation n°90
24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		9.1	Identique à Observation n°90
24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		6.21	Par ailleurs, j'étais présent à votre dernière réunion et j'ai été étonné qu'on évoque le déséquilibre d'espaces verts entre le sud et le nord de l'intercommunalité sans vraiment parler de rétablir l'équilibre. En tant qu'habitant de St Ouen, je dois constater que les seuls espaces verts créés sont des espaces privés et que les rares initiatives pour végétaliser les espaces sont mal vues par les autorités. Pourrait-on prévoir éventuellement de laisser un ou deux arbres entre les magnifiques immeubles qui poussent ?
25/09/2019	105	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Simplification à sens unique</p> <p>L'EPT affirme avoir simplifié le zonage des 9 villes, mais avec les 11 zones urbaines, les 18 sous-zones, les liserés, les 38 UP (zones de projets) et les 35 OAP et 2 zones naturelles et 5 sous-zones, et quelques autres subtilités, le résultat est qu'on se perd dans ces milliers de pages confuses.</p> <p>Même la préfecture met en garde l'EPT sur la confusion de la hiérarchie des normes entre plan de zonage et OAP ou UP, ou encore le Conseil Municipal d'Épinay, dans ses remarques avoue ne pas comprendre les subtilités de l'application de la BCP de 20 mètres (bande de constructibilité principale)</p> <p>Certains s'y retrouvent, notamment les multiples grands projets en cours.</p> <p>Derrière chaque OAP, chaque UP, chaque emplacement réservé, il y a un projet, avec un porteur de projet privé ou public qui a étudié de longue date les détails réglementaires qui pouvaient entraver l'opération, soit avec la Mairie ou soit avec la SEM Plaine Commune Développement, et au final avec l'EPT. Cette réglementation sur-mesure signe une vision et une pratique dirigiste au profit des grands projets et au détriment d'une évolution « anarchique dans le diffus », autrement dit l'évolution et l'adaptation libre mais pas sans contrôle, des petites propriétés.</p> <p>Tant que l'EPT refusera de publier ces grands projets ou ces études, Plaine Commune ne pourra pas prétendre avoir engagé une concertation sincère et encore moins une co-construction, et le projet demeurera illisible.</p> <p>Végétalisation des toitures</p> <p>Lors de la réunion du 19 septembre, plusieurs personnes ont témoigné du mauvais entretien et du dépérissement de multiples toitures végétalisées.</p> <p>Le président de la FNE 93, à son tour, a dénoncé l'hypocrisie de cette fiction réglementaire. J'ai rappelé que l'EPT accordait, en comparaison de la zone mixte de référence, UM, dans de nombreux cas, à la fois une augmentation de densité et d'emprise au sol des constructions et une diminution de la servitude verte par la pseudo-compensation d'espaces verts en toiture sensés remplacer l'absence de pleine terre.</p> <p>La réponse de l'EPT fut qu'il n'avait pas les moyens (réglementaires?) d'imposer aux promoteurs de respecter cette obligation permanente de végétalisation.</p> <p>Je peux compléter le tableau avec ce que j'observe dans mon quartier à Épinay, sur des bâtiments neufs ou rénovés, privés ou publics. La Mairie soit s'auto-dispense des respecter la règle de 35% de surfaces végétalisées (MTD Maison du Théâtre et de la Danse imperméabilisée à 90%, soit au Centre Social Mandela, après avoir imperméabilisé à 100%, laisse dépérir une toiture végétalisée symbolique, soit tolère que le centre commercial de quartier rénové dans de le cadre du NPRU se soit progressivement imperméabilisé à 95%. Ces dérives ont tendance à s'accélérer, notamment autour des grands ensembles de logement social, qui ont vu diminuer leurs servitude verte. Le PLUI les fait passer d'une zone UB (mixte) du PLU à une zone Uca. Cette réforme fera disparaître le poumon vert du quartier, et la pression inique sur quelques jardins résiduels de pavillons ne saurait compenser cette évolution.</p>
25/09/2019	105	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	voir observation n°105
25/09/2019	106	SAINT OUEN	LAURENT VALI		6.21	<p>à propos du PLU de Saint-Ouen, je tiens à vous demander d'insister sur le maintien et le développement d'espaces verts et de zones de culture partagées dans la ville de Saint-Ouen. En effet, les espaces verts sont trop peu nombreux dans cette ville, et nous déplorons même certaines de leurs disparitions comme le Jardin Guinot en juin dernier.</p> <p>Je vous demande donc d'insister sur leurs développements, ainsi que sur le maintien du Jardin de l'Impasse Juif en l'état, quartier Arago, et de la restitution du Jardin Guinot aux habitants qui s'en occupaient avant sa destruction.</p> <p>Ces lieux sont des espaces primordiaux et indispensable non seulement au bien être des personnes qui les fréquentent (la nature n'est pas très présente en ville hélas, et le sera de moins en moins si nous ne faisons rien pour limiter les fortes ambitions des promoteurs), mais cela est aussi indispensable afin de créer des liens sociaux et amicaux entre les gens de plus en plus isolés les uns des autres par un urbanisme sauvage croissant.</p>
25/09/2019	107	LA COURNEUVE	MAUNG		9.10	Je tiens à signaler que la parcelle AF0042 appartenant à ma famille ne contient pas autant d'arbres qu'il est indiqué sur votre PLUi. En effet, je vous prie de trouver ci-joint un plan avec les arbres (points marrons) placés au bon endroit.
25/09/2019	108	LA COURNEUVE	MAUNG		3.6	D'autre part, nous espérons qu'il n'y aura pas de construction supplémentaire donnant sur notre parcelle, notamment sur les parcelles AF0155 et AF0198. Il serait regrettable qu'on soit enfermé comme dans un enclos avec des voisins qui ne respecteraient pas alors notre intimité.

25/09/2019	109	SAINT OUEN	LAVERGNE AURELIE	6.21	En qualité de résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire entre les rues Cordon, Utrillo et Séverine, je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande à ce que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH. Vous trouverez plus de précision dans le document joint.
25/09/2019	109	SAINT OUEN	LAVERGNE AURELIE	9.2	En qualité de résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire entre les rues Cordon, Utrillo et Séverine, je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande à ce que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH. Vous trouverez plus de précision dans le document joint.
26/09/2019	110	SAINT OUEN	Anonyme	6.21	Je trouve scandaleux que les espaces verts soient réduits voir supprimés au détriment de construction qu'elles soient publiques ou privées. Le problème écologique apparemment n'en est pas un pour vous. La ville ne se résume pas au parc des docks. Une prise de conscience rapide de la situation serait la bien venue
26/09/2019	111	STAINS	Anonyme	9.5	Je suis résident de Stains depuis 1992 rue Parmentier en limite de Pierrefitte, zone UH de votre PLUi. Ma maison est bordée par trois rues mais les exemples du PLUi pour calculer la profondeur du terrain ne concernent que les terrains avec une ou deux rues (article 3.2.4). Selon les cas le taux de pleine terre à respecter passe de 5% jusqu'à 10%. Merci de m'indiquer quel calcul faire dans le cas de mon terrain.
26/09/2019	112	SAINT DENIS	SZTULCMAN	5.8	Dans le cadre de l'enquête publique, je vous prie de trouver ci-joint un courrier de Monsieur Laurent Russier, maire de Saint-Denis. Voir avis de la Ville de Saint Denis En vous en souhaitant bonne réception,
26/09/2019	113	SAINT OUEN	SOULE JEAN-SEBASTIEN	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	113	SAINT OUEN	SOULE JEAN-SEBASTIEN	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	113	SAINT OUEN	SOULE JEAN-SEBASTIEN	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	114	SAINT OUEN	METAYER FRANCOIS	6.21	Merci de rajouter au patrimoine et au plan de zonage détaillé de Saint Ouen sur Seine, le bel arbre situé au 2 rue du Progrès. A cette époque où le changement climatique devient une évidence, il est important que notre ville agisse et protège. La verdure et la nature sont des solutions.
26/09/2019	115	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE-ALOIS	4.1	En qualité de résident de la zone UH, limitrophe à la zone UP28 dans le quartier Palaric, je souhaite attirer l'attention sur le caractère hors du commun de la nature même de cette zone dans un règlement tel que le PLU. Cette zone bénéficie d'une exonération des règles communes applicables à toutes les zones et une partie de ces règles communes, concernant notamment les limitations de hauteur en zone limitrophe le long des lignes séparatives et les retraits sur voirie en cas de logements prévues en rez-de-chaussée, a été retirée du projet de PLUi. Il est pour le moins étonnant que soit instaurée une zone de dimension modeste telle que la zone UP28 (micro-zonage). Celle-ci faisait auparavant partie de la zone UB et le projet s'inscrivait déjà dans une OPA dans le précédent PLU. Il était alors soumis aux règles communes supra mentionnées. Aujourd'hui, en mettant en place une zone UP28 qui ne concerne qu'un unique projet immobilier porté par un seul promoteur, ce dernier est en mesure de bénéficier de règles particulièrement peu contraignantes en terme de hauteurs en limites séparatives et d'emprise au sol, ce qui n'était pas le cas dans le précédent PLU. Rien ne permet de justifier un tel changement des règles applicables sur une zone circonscrite à dessein à l'exception d'une volonté affichée de construire un maximum des logements et cela au principalement au bénéfice d'une entreprise de droit privée. Dans ces conditions : - je demande à ce que soient réintroduites les règles de limitations de hauteurs en limites séparatives ainsi que les règles de limitations d'emprise au sol face à la rue en cas de logements en RDC. - je demande également que ces règles soient applicables sans dérogations à la zone UP28

26/09/2019	116	SAINT OUEN	METAYER FRANCOIS	9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».
26/09/2019	117	SAINT OUEN	JUBAULT	6.21	Saint Ouen manque cruellement d'espaces VERTS. On ne peut pas construire partout sans prévoir des espaces suffisants pour que les Audoniens et leurs ENFANTS puissent se dégourdir les jambes et profiter du peu de nature qu'il reste. Pour nos ENFANTS il faut maintenant le square rue HELBRONNER car cela leur permet de rester dehors, de profiter de l'extérieur et d'apporter de l'oxygène et de la fraîcheur à ce quartier très bétonné. Les nouveaux équipements publics ne doivent pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen et en particulier du parc Rue Alphonse Helbronner. Je suis donc complètement contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUI et je ne suis pas le seul. Le parc rue Helbronner est un PETIT espace de paix, de verdure, de jeu, de rencontre et de fraîcheur en été. Vous ne pouvez pas le DIVISER PAR 2 pour construire une école. L'école sera largement assez grande si vous n'utilisez pas l'espace du square. Nous comptons sur votre bon sens. Nous comptons sur le respect de administrés. Nous comptons sur un développement de cette ville de manière raisonnée et durable. Croyez-vous vraiment en la valeur d'un territoire qui n'a pas d'air de jeu ? Croyez-vous vraiment que des couples vont s'installer dans un quartier résidentiel SANS JEU pour leurs enfants ? Connaissez-vous les répercussions sur la santé et le mental d'un enfant de l'impossibilité de jouer en extérieur ? Au nom de ces arguments, merci de ne pas utiliser une partie de ce parc pour construire votre école.
26/09/2019	118	SAINT OUEN	PICCIN	9.1	Identique à Observation n°90
26/09/2019	118	SAINT OUEN	PICCIN	4.1	Identique à Observation n°90
26/09/2019	119	PLAINE COMMUNE	DUMAS JEANNINE	5.2	Bonjour, ne pouvant valider mon observation du fait de l'image virtuelle, merci de bien vouloir la prendre en compte ci-dessous. Cordialement. - concernant l'orientation générale du PADD : "si réduire la place de la voiture" il ne faut pas seulement améliorer les transports en communs mais surtout créer ces transports pour les zones de Plaine Commune qui n'en disposent pas (nord- est du territoire)
26/09/2019	119	PLAINE COMMUNE	DUMAS JEANNINE	3.1	- sur le diagnostic du PLUI il reflète la réalité et de nombreux points soulignés sont à mettre en avant (ex : déficit d'équipement...)
26/09/2019	119	PLAINE COMMUNE	DUMAS JEANNINE	3.5	De l'avis remis par les instances : 1- pourquoi se plier à construire annuellement 4200 logements supplémentaires 2- et encore moins s'y plier si ces constructions ne sont pas accompagnées de transports supplémentaires, financement de programmes de logements qui doivent s'équilibrer entre logement social et en accession afin de ne pas induire un zonage de MGP définissant Plaine Commune comme une réserve foncière d'habitations à loyer modéré destiné aux plus pauvres.
26/09/2019	120	SAINT OUEN	VANDAMME	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	120	SAINT OUEN	VANDAMME	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	120	SAINT OUEN	VANDAMME	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	121	SAINT OUEN	BIGOT	6.21	OBJET : PLUI - SLC153 - 27 rue alphonse Helbronner, Saint-Ouen Je me permets de vous contacter afin de m'opposer à la réduction du square Helbronner dans la ville de Saint-Ouen-sur-Seine au profit de nouveaux équipements publics. En effet au sein de ce quartier les espaces verts sont rares et ce square représente le cœur du quartier. Habitant juste en face, je peux vous affirmer que cela serait une erreur. De mes observations, je vois ce square est plein été comme hiver, en semaine comme en week-end. Il est un espace important pour les nourrices du quartier qui viennent chaque après-midi y promener les enfants. Et le week-end c'est au tour des parents qui viennent dès le matin pour que leurs enfants puissent s'y dépenser en toute sécurité. De plus, à l'heure du réchauffement climatique où les canicules sont de plus en plus récurrentes, on sait qu'il est important de conserver des espaces verts non bétonnés. En effet, ceux-ci permettent de garder une certaine fraîcheur comparée au bitume. A en croire les plans, c'est exactement cette partie qui menace d'être détruite et j'imagine mettant également en péril la vie des arbres. Ces mêmes arbres auprès des quels certains habitants viennent s'y réfugier sous leurs grandes feuilles dès l'ouverture en période de très forte chaleur. Je sais que cela est pour installer une nouvelle école, mais je pense qu'il y a des solutions alternatives afin d'éviter la destruction de notre patrimoine vert et de ces espaces ô combien important pour le bien-être de la population de Saint-Ouen et de la Seine-Saint-Denis.

26/09/2019	122	SAINT OUEN	VANDAMME	9.1	Je demande une meilleure protection des zones pavillonnaires actuelles et donc que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative de ces zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.
26/09/2019	122	SAINT OUEN	VANDAMME	6.21	Saint Ouen manque cruellement d'espaces vert et doit garder la mixité et la richesse de son patrimoine architectural.
26/09/2019	122	SAINT OUEN	VANDAMME	3.9	Saint Ouen manque cruellement d'espaces vert et doit garder la mixité et la richesse de son patrimoine architectural.
26/09/2019	123	Saint Ouen	Anonyme	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	123	Saint Ouen	Anonyme	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	123	Saint Ouen	Anonyme	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	124	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	124	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	124	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	125	SAINT OUEN	PARNOIS EMMANUEL LE	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	125	SAINT OUEN	PARNOIS EMMANUEL LE	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	125	SAINT OUEN	PARNOIS EMMANUEL LE	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	10.1	Le PLUI s'inscrit dans une logique métropolitaine. L'idée est de réduire le nombre de PLU pour une meilleure harmonisation métropolitaine. Question : Est-ce que le but est de vouloir à terme une métropole comme territoire local unique fusionnant l'ensemble des collectivités territoriales qui en font actuellement partie ? Reste à comprendre comment se fait-il que la MGP déborde sur les limites des départements Paris intra-muros et ne représente même pas la totalité de ces départements... Et on peut même se demander si à terme, les EPT ne vont pas se substituer aux communes qu'elles regroupent, ce qui permettrait effectivement d'équilibrer le poids de ces nouvelles collectivités locales par rapport à la métropole qu'est Paris. Il est même étonnant que Paris soit une commune, un établissement public territorial et un département à lui tout seul, ce qui en fait une spécificité dans le territoire français...
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	5.3	La Préfecture parle de mettre en place un inventaire des capacités de stationnement, ce qui est à priori intéressant. Mais que fait-on dans ce cadre-là des parkings fermés suite à des incendies comme c'est le cas de 2 parkings du Centre-Ville de La Courneuve, suite à 2 incendies, l'un datant de 2015 et l'autre de 2018, représentant globalement autour de 800 placesReste à savoir si c'est le cas dans d'autres villes de Plaine Commune....
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	4.2	Il est curieux à propos du secteur des 6 Routes à La Courneuve, le PLUI met l'accent sur ce qui va permettre de faciliter l'accès au site prévu pour les médias dans le cadre des JO 2024 comme si l'intérêt pour les habitants du secteur devient secondaire.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	10.1	A propos du site Babcock, le PLUI ne fait aucune allusion sur l'avancement des projets du centre commercial, de l'annexe du Centre Beaubourg et des 80 logements sociaux. A ce jour, aucune date de mise en service de ces infrastructures n'est indiquée, d'autant plus que les travaux prévus à ce titre n'ont pas commencé.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	10.4	A propos des « Lumières Pleyel » autrement dit de la Tour Pleyel, on parle de la transformer en « un bâti intelligent et connecté ». Qu'est-ce à dire ? Une matière inerte intelligente dotée d'une autonomie et d'une personnalité propres comme un individu. On peut se demander dans ces conditions à quoi sert l'être humain Devenir un matériel humain quel pied...Il est vrai que les normes ISO, normes dites de qualité ont après tout défini « l'organisme comme l'ensemble de personnes et d'installations avoir leurs rapports, leurs pouvoirs et leurs responsabilités structurées », comme si un objet, en l'occurrence un immeuble, et un être vivant sont exactement la même chose.

26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	6.8	Dans le même sens d'idée, on voit l'Etat parler de densification artificielle et prévoir la suppression de jardins publics. Encore heureux qu'on ne parle pas d'intelligence artificielle...Ce n'est peut-être que partie remise à plus tard. Encore qu'on parle de fabrique de la Ville. Les apprentis sorciers à l'œuvre dans toute leur splendeur. Intéressant ce point de vue de la Préfecture de la Seine Saint Denis qui affirme qu'«il semble que le réseau des friches n'a pas été inclus dans les continuités écologiques ». Quand on pense à tous ces terrains vagues qui existent en nombre non négligeable à La Courneuve, on ne peut qu'approuver cette réserve... Il est même étonnant que pour le PLUI, La Courneuve apparaît comme des territoires les mieux pourvus en espaces verts quand on voit tous les terrains vagues existants dans cette Ville, même si le Parc de La Courneuve est en grande partie intégrée dans cette Ville. Et pourtant, alors que le PLUI « parle de préserver les espaces libres de grands ensembles », Plaine Commune aidée par la Ville de La Courneuve ne fait strictement rien pour l'aménagement et l'entretien de l'espace vert du 2 passage de la Croix Blanche à La Courneuve situé pourtant dans un espace public...
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	3.3	A propos de l'avis du Conseil régional de l'Île de France sur les 6 routes de La Courneuve, selon laquelle il faudra instaurer une norme plafond pour les bureaux prévus de ce secteur n'est pas a priori inintéressant. Toutefois, il est dommage que rien n'est dit sur les 2 tours prévus de 8 à 13 étages ainsi que sur la situation de la Tour Entrepote totalement désaffectée d'une hauteur de 25 étagesMieux, le PLUI parle de renforcer la desserte et l'accessibilité du Parc à partir des projets sur le parc des sports de Marville et sur les 6 routes. Quid dans ce cas des espaces verts situés le long de la bordure entre ces deux points surtout quand on projette la construction de 2 immeubles de 8 à 13 étages avec un centre commercial en partie souterrain sur le modèle du centre commercial de Paris Châtelet.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	1.4	Sur le projet d'aménagement et du développement durable (PADD), le PLUI parle qu'« une vigilance particulière doit s'exercer sur les fragilités du parc privé et de ses occupants ». Dommage qu'on ne parle pas des occupants copropriétaires qui se heurtent à des difficultés financières non négligeables et qu'on ne finance que les espaces locatifs et non les copropriétés. Il est même étonnant alors que dans le rapport de présentation, diagnostic et enjeux, il est évoqué le permis à louer il n'y a pas un mot sur le fait que l'ANAH (agence nationale de l'amélioration de l'habitat) et les services de cadastre n'ont aucune notion des occupants des logements collectifs alors qu'ils connaissent la qualité de ces immeubles (locatifs ou copropriétés). Et on n'hésite pas à expliquer que le permis à louer est prêt à assurer les locataires pour lutter contre les copropriétaires indécents alors que l'assurance de la réalité des propriétaires ou copropriétaires ne peut être fournie. Curieux...
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	4.2	9° Je trouve étonnant qu'on se contente d'une compensation au titre du Parc de La Courneuve de l'intégration de l'ancien terrain des essences de l'armée en contrepartie de la transformation du Parc Aire des vents à Dugny en logements préfabriqués pour les médias dans le cadre des JO de 2024 puis en logements sociaux. On accepte de ce fait la suppression d'une partie du Parc de La Courneuve. Mieux, l'armée n'a cédé l'ancien terrain des essences totalement désaffecté qu'en contrepartie de l'obtention des JO en 2024. Curieux chantage surtout pour un terrain désaffecté.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	5.6	Le PLUI parle également de développer la logistique portuaire. La question qui se pose est de savoir quel est le carburant prévu pour les bateaux quand on nous demande de moins utiliser des diesels ou essence au titre des voitures
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	9.6	Le PLUI parle de développer les pleines terres en vue de s'assurer de l'imperméabilisation des sols et parle même dans certains cas comme à Saint Ouen et Saint Denis de s'assurer d'un carottage suffisant. Reste à savoir quelle est l'épaisseur minimale de ces carottages et de ces pleines terres. Surtout, quand on veut développer la végétalisation des toitures et des murs, ce qui pose le problème de l'étanchéité des murs et des terrasses ainsi traités.
26/09/2019	127	SAINT OUEN	BENAVIDES	9.2	Nous habitons rue Utrillo à Saint Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUI et soutenons l'observation publiée au registre n°109.
26/09/2019	128	AUBERVILLIERS	SEOANE	6.21	Je suis locataire à la maladrerie et je refuse que le square pour les enfants soit sacrifié pour y mettre la bouche d'aération de la ligne du métro, en plus de la destruction de ce square pour les enfants nous allons ressentir la pollution de ce qui s'échappera de cette colonne, les bruits des ventilateurs. Nous avons toujours préservé notre citée, nous en sommes fiers, de nos espaces verts, nos arbres, ces espaces pour nos enfants. A l'heure où il y a une réelle prise de conscience de l'avenir de notre terre il est inconcevable de laisser faire ce que "le grand paris" nous impose. Le métro oui mais pas à n'importe quel prix, nous devons nous unir pour défendre notre qualité de vie. D'autres solutions peuvent être trouvées et il le faudra !!!
26/09/2019	129	Aubervilliers	Anonyme	6.21	Je suis contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUI car je trouve qu'il n'y a pas (assez) d'espaces verts à Saint-Ouen. D'ailleurs il n'y a même pas d'arbres dans les rues. De l'oxygène, des fleurs, des fruits, des légumes, des oiseaux, des insectes, de l'ombre et de la fraîcheur manquent cruellement dans notre ville.

26/09/2019	130	Saint Ouen	ABDOU	9.2	Plan local d'urbanisme Bonjour, Nous habitons au 1 rue Amedeo Modigliani à Saint-Ouen. Le classement en zone UMd de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre numéro 109. Cordialement,
26/09/2019	131	SAINT OUEN	SZULEK	6.21	Merci de conserver l'intégralité du parc Helbronner. Les parcs manquent cruellement à Saint Ouen. Nous et nos enfants avons besoin d'arbres et d'espaces verts ! Les morts sont les mieux lotis de Saint Ouen. C'est vraiment dommage ! Ne pourrais ton pas limiter le cimetière pour ouvrir des espaces verts à nos enfants ?!
26/09/2019	131	SAINT OUEN	SZULEK	3.8	Merci de conserver l'intégralité du parc Helbronner. Les parcs manquent cruellement à Saint Ouen. Nous et nos enfants avons besoin d'arbres et d'espaces verts ! Les morts sont les mieux lotis de Saint Ouen. C'est vraiment dommage ! Ne pourrais ton pas limiter le cimetière pour ouvrir des espaces verts à nos enfants ?! Svp laissez-nous les seuls endroits où on peut respirer et courir !!
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY	6.21	J'attire votre attention sur le jardin de l'impasse Juif 21 rue Emile Zola à Saint-Ouen-sur-Seine. Je demande son inscription dans le Plui en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Une pétition a été réalisé dans ce sens : https://www.change.org/p/donnons-nous-des-jardins-%C3%A0-saint-ouen-et-sauvegardons-le-jardin-de-l-impasse-juif-2 Pétition · Donnons-nous des jardins à Saint-Ouen ! · Change.org< https://www.change.org/p/donnons-nous-des-jardins-%C3%A0-saint-ouen-et-sauvegardons-le-jardin-de-l-impasse-juif-2 > Nous, jardiniers, usagers, voisins, amis, curieux, sympathisants, promeneurs, audoniens, franciliens et autres, demandons à Monsieur le Maire et à Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, de garantir la préservation intégrale et pérenne du jardin de l'Impasse Juif. A Saint-Ouen (93 ... www.change.org Il a été oublié dans le PLUI qui est présenté. C'est un oubli à réparer! Plusieurs études ont été réalisée à ce sujet, disponibles ici: https://drive.google.com/drive/folders/0BxeSBWIS3xqUbC1SR2VYWIA1bE0 Elles doivent être prises en compte. Il en est de même pour le jardin Guinot de Saint-Ouen-sur-Seine qu'il convient de remettre à la disposition des habitant e s. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques. Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté":-que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY	8.2	-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, je trouve que cela n'est pas du tout une bonne idée de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Les hôpitaux Bichât-Claude Bernard et Beaujon devrait faire l'objet d'une réhabilitation de grande ampleur
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY	3.9	L'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. Fiches STO223/ STO0343 Le pavillon de 1 étage, du 23 rue Jean-Jacques Rousseau à St-Ouen est très beau. Il est en briques de plusieurs couleurs avec une verrière à l'entrée. C'est une bât patrimonial de qualité qu'il convient de préserver absolument. (Jeux Olympiques ou non) Le 3 rue Ernest Ronan est magnifique. Je crains que la ville n'ait pas attendu les résultats de l'enquête publique pour le démolir ! Il est nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver bâti et naturel plus subtil en tenant compte des bâtiments modestes de qualité qui marquent l'identité de la ville.

27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY		9.2	<p>Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions". Je suis opposé à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le rater en le densifiant à maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2".</p> <p>C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de pleine terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR).</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY		3.12	<p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatique (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Engnien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-engnien-veille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p>
27/09/2019	135	SAINT OUEN	HEYRAUD - WESNER		9.1	Observation identique à l'observation n°90
27/09/2019	135	SAINT OUEN	HEYRAUD - WESNER		4.1	Observation identique à l'observation n°90
27/09/2019	135	SAINT OUEN	HEYRAUD - WESNER		6.2	Observation identique à l'observation n°90
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		6.21	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		8.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		3.9	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		9.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		3.12	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	137	SAINT DENIS	Société du Grand Paris	I	9.10	<p>Observations de la SGP sur le projet de PLUi arrêté de Plaine Commune - Registre d'enquête publique</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint un courrier daté de ce jour contenant les observations de la Société du Grand Paris sur le projet de PLUi de Plaine Commune arrêté.</p> <p><i>La SGP souhaite que ne figure pas sur les plans détaillés de zonage les servitudes de localisation pour tréfond.</i></p> <p><i>D'une part parce que celles-ci ne sont pas forcément bien implantées, d'autre part parce que les tracés risquent de changer légèrement en fonction des difficultés rencontrées par les tunneliers.</i></p> <p><i>Elle propose d'utiliser les faisceaux décrits dans la DUP avec lesquels les permis doivent être compatibles (art 421-6 du code de l'urbanisme)</i></p>
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		6.21	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		8.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		3.9	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		9.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		3.12	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		6.21	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		8.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition

27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		3.9	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		9.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		3.12	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	140	SAINT OUEN	NINETA LAFOSSE		4.1	Dans ses observations (voir N°136) Mme Tocco a omis de citer la perte du PARC AMPÈRE. Il a été sacrifié il y a deux ans pour créer la nouvelle école Jean de la Fontaine. Personne ne se souvient plus de ce parc de 7000 m2 Dans l'OAP °25 (zone UP 26) aucun espace vert publique n'a été prévu pour compenser cette perte. L'école est déjà en place. Une partie du terrain est déjà en construction. Peut-être qu'il n'est pas trop tard. Il reste encore de la place, prévue pour des habitations R+5 avec un espace végétalisé privé. Merci d'essayer d'intégrer dans ce projet de l'OAP Ampère N°25, UN ESPACE VERT PUBLIQUE pour compenser la perte du parc. Il y aura tout son sens à côté d'une très belle école.
27/09/2019	141	SAINT OUEN	GUELLEC ISABELLE		9.2	Veillez ajouter l'arbre remarquable du 2 rue du progrès au plan de zonage détaillé de Saint Ouen et de le protéger.
27/09/2019	142	SAINT OUEN	METAYER FRANCOIS		6.21	Les espaces verts sont une richesse, Monsieur Helbronner l'avait déjà compris. Gardons le square Helbronner à la disposition de tous et ne le sacrifions pas pour en faire une cour d'école. Nous avons déjà perdu le parc Ampère. STOP A LA DÉFORESTATION SAUVAGE DES PROMOTIONS IMMOBILIÈRES. La richesse d'une ville est liée à son bien-être ensemble, un square est un lieu merveilleux pour cela. J'en ai bénéficié il y a plus de 50 ans. GARDONS LE SQUARE HELBRONNER
27/09/2019	143	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER JEAN-FRANCOIS		2.5	Je regrette que seule la première page des documents versés au registre de la commune d'Epina y sur Seine (Mairie) ai été scanné et apparaisse donc sur le site internet. Cette diffusion partielle biaise la nature même de l'observation et ne contribue pas à la volonté que chacun puisse consulter l'intégrité des observations.
27/09/2019	144	SAINT OUEN	NIVERT		9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».
27/09/2019	145	SAINT DENIS	PARROCHIA		6.21	La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen, notamment la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUI
27/09/2019	146	AUBERVILLIERS	Sociétés Mata Capital	S	7.2	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier comprenant les observations formulées par les sociétés Mata Capital (représentant la société MCF Auber Canal) et Marignan. Je vous remercie d'intégrer ce courrier au registre de l'enquête publique. En parallèle, nous adressons ce courrier par voie postale à l'attention de Monsieur Nau, Président de la Commission d'enquête
27/09/2019	147	Saint Ouen	anonyme		9.1	id observation 90
27/09/2019	147	Saint Ouen	anonyme		4.1	id observation 90
27/09/2019	147	Saint Ouen	anonyme		6.2	id observation 90
27/09/2019	148	AUBERVILLIERS	PATAUT CHANTAL militante de l'association jardins à tous les étages	A	6.21	Sur Aubervilliers dans notre espace vert de 4000: quatre mille mètres carrés à la maladrerie, il est inconcevable d'implanter un puits d'aération de la ligne 15 car notre parc disparaîtrait. il n'est pas non plus admissible de réduire cet espace végétalisé protégé. il existe à quelques dizaines de mètres de là un énorme terrain: anciennement Griset qui conviendrait mieux, cela ne ferait pas couper des arbres et impacterait beaucoup moins les riverains. de plus la rue rechossière est beaucoup plus large que tout autre voie envisagée. Mme Pataut habitante et militante de l'association jardins à tous les étages

27/09/2019	148	AUBERVILLIERS	PATAUT CHANTAL militante de l'association jardins à tous les étages	A	5.2	<p>Sur Aubervilliers dans notre espace vert de 4000: quatre mille mètres carrés à la maladrerie, il est inconcevable d'implanter un puits d'aération de la ligne 15 car notre parc disparaîtrait.</p> <p>il n'est pas non plus admissible de réduire cet espace végétalisé protégé.</p> <p>il existe à quelques dizaines de mètres de là un énorme terrain: anciennement Griset qui conviendrait mieux, cela ne ferait pas couper des arbres et impacterait beaucoup moins les riverains.</p> <p>de plus la rue rechossière est beaucoup plus large que tout autre voie envisagée.</p> <p>Mme Pataut habitante et militante de l'association jardins à tous les étages</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN		6.21	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle.</p> <p>Or, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>*- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci.</p> <p>En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières.</p> <p>https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid</p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>*De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos. *</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions".</p> <p>Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets"</p>

					<p>d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). *La région Île de France a justement adopté un Plan vert.* On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	9.1	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle. Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés : *- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). -*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coïncés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer : -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centaines qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvrent à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. -Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ? - La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. -Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton. -Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. *De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.* -Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question. -"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité. -Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de pleine terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). *La région Île de France a justement adopté un Plan vert.* On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir</p>

					<p>enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vieille Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	8.2	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vue de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle.</p> <p>Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>*- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci.</p> <p>En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvrent à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid</p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>*De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.*</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions".</p> <p>Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets"</p>

					<p>d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). *La région Île de France a justement adopté un Plan vert.* On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	3.9	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle. Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *-Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer : -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. -Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ? - La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. -Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton. -Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. *De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.* -Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question. -"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet</p>

					<p>"Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de pleine terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR).</p> <p>*La région Île de France a justement adopté un Plan vert.*</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	6.2	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle.</p> <p>Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>*- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci.</p> <p>En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L. 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinage des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid</p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>*De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.*</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions".</p> <p>Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p>

					<p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR).</p> <p>*La région Île de France a justement adopté un Plan vert.*</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-veille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations</p>	
27/09/2019	150	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC	A	5.8	<p>Des trams et des vélos : évolution ou révolution</p> <p>Ayant lu ou parcouru, digéré serait trop dire l'OAP thématique – grands axes et urbanisme de liaison 3-2-3</p> <p>le rapport de présentation > diagnostic et enjeux 1.2 le PDUIF (plan de déplacements urbains ile de france)</p> <p>le PLD (plan local de déplacement de plaine commune) mais aussi l'EGT 2010 (enquête globale transport de l'OMNIL -observatoire de la mobilité IdF- à la demande du STIF et de la DRIEA) et quelques autres sources statistiques (immatriculations, financement du stif, etc ...)</p> <p>Je suis à même de confirmer quelques intuitions personnelles, produits de mes observations quotidiennes.</p> <p>Quelle est la nature et la portée réglementaire et concrète du PLUI en terme de mobilité ? Et principalement de stationnement et d'alignements</p> <p>Le PLUI réglemente les obligations ou dispenses de création (et de conservation) de places de stationnement. Ces obligations sont en principe adaptées au taux de motorisation moyen des habitants, mais elles oublient trop souvent les flux libres des non-résidents (salariés, visiteurs, livraisons, artisans, clients) qui ne trouvent que trop peu ou pas du tout de place sur la voie publique.</p> <p>Parfois la collectivité s'exonère de ses obligations de pourvoir des stationnements à ses propres salariés (écoles, administrations, etc...).</p> <p>Parfois on accorde un permis de construire à un bailleur social, assorti d'obligation de création ou de maintien de places, mais l'exécution non-conforme n'est pas sanctionnée.</p> <p>Parfois cette obligation est augmentée délibérément et détournée de l'objectif initial, dans le but, avoué publiquement, de limiter les « évolutions dans le diffus » (traduction : interdire la densification douce des pavillons par extension, surélévation, division).</p> <p>Réglementer, tracer et modifier les règles d'alignement et de retrait des bâtiments sur rues.</p> <p>On observe la mise en œuvre de la doctrine urbanistique des circulations séparées (par ordre de priorité : trottoirs, tram ou bus en site-propre, pistes cyclables, bandes végétales ou arbres, chaussée publique, stationnement).</p> <p>Premier constat : il faudrait considérablement élargir les voies de toutes natures pour prendre en compte l'augmentation de la population et de sa mobilité et l'application de la doctrine des circulations séparées.</p> <p>Cela supposerait, notamment à proximité des lieux de forte densification, d'imposer un retrait sur alignement pour élargir les trottoirs et pistes de vélos notamment, et des stationnement publics.</p> <p>Cela n'est pas (jamais?) fait, pour ne pas nuire aux promoteurs de ces projets publics ou privés ?</p> <p>Quels sont les besoins, les pratiques, quels sont les blocages et leur solutions ?</p> <p>Vastes questions ? Le projet de PLUI, dans ses arcanes, méandres et recoins ne nous fournit qu'une vision borgne et doctrinaire.</p> <p>On nous parle en novlangue de mobilités actives, à pied ou en vélo, et, par extension, en transports en commun. Qui est actif, qui ne l'est pas ? Passer quotidiennement de 2 x 45 minutes dans les transports en commun ou en voiture, bénéficier d'une subvention moyenne à 75% (ou d'une gratuité de fait), ou dépenser 10-15€ par jour pour aller travailler et/ou déposer les enfants à l'école et/ou faire les courses (et payer des impôts et taxes qui financent les subventions supra) ? Cela reste à voir.</p> <p>Les statistiques isochrones (non documentées dans le PLUI, cf avis du Préfet 93) nous apprennent que l'on marche volontiers 10 à 15 minutes, soit 1 km en général, qu'en vélo la plupart ne vont guère au-delà de 2-3 km. Pour les déplacements au-delà d'1 km, domicile-travail et autres (en moyenne 10km), la voiture domine légèrement les transports en commun.</p> <p>Haro sur la bagnole.</p> <p>Le parti pris du projet est clair, la voiture individuelle n'a plus sa place en ville, de jour comme de nuit. Les deux-roues à moteur, alias scooters, sont frappés du même opprobre sectaire. Pourtant ce sont le plus souvent des jeunes actifs qui conduisent ces engins qui coûtent 3 fois moins cher qu'une voiture, qui consomment et polluent 3x moins, qui utilisent 3x moins d'espace public en voirie et en stationnement, qui au quotidien font 8-15 km et dont le principal coût social reste l'accidentologie.</p> <p>Jamais on n'expose dans le projet la vitesse effective ou le temps réel de ces déplacements personnels, seuls, avec enfants ou personnes âgées ou sans permis ou inaptes à la conduite, avec bagages ou marchandises.</p> <p>Jamais on ne questionne les motivations rationnelles des choix individuels.</p> <p>Quel est le temps réel par les divers modes pour aller d'un point à un autre, travail, école, supermarché, loisirs ? Quid de l'intermodalité vélo-tram, vélo-bus, vélo-RER, vélo-méto ? 0 !</p>

					<p>S'agit-il toujours d'aller-retours linéaires ou triangulaires ? De jour, de nuit, en week-end ? Quelques chiffres épars de vitesse, durée et distance : à pied 4 km/h , 10-15 min, 1 km ; vélo 10-20 km/h, 2-3 km ; voiture 10-30 km/h, 8-15 km ; 2 RM 20-50 km/h, 8-15km ; tram (attente moyenne comprise) 15 km/h, bus 6-10 km/h.</p> <p>Jamais on ne questionne ou mesure l'utilisation, la saturation ou le coût des infrastructures ?</p> <p>Armature magistrale (traduction : périph, autoroutes et ex nationales) quasi 100% et sur-saturation totale 4 à 8 h/jour. Ex départementales : beaucoup en sur-saturation 2-3 h/jour.</p> <p>Trams et bus en site propre : fréquence 5-15 minutes, saturés 2-3 h/jour</p> <p>pistes cyclables : discontinues et massivement sous employées, RER ?</p> <p>Le remède autoritaire et bienveillant proposé à ces engorgements est de déverser si possible encore un peu plus du trafic local ou traversant vers les autoroutes saturées, et de réduire par tous moyens la voirie publique en ville.</p> <p>On aurait pu proposer la gratuité intégrale des transports en commun, l'élargissement de certaines rues ou ponts, un maillage urbain ouvert, la réduction des coupures urbaines, un assouplissement de l'application à défaut d'une remise en question de la doctrine des flux et modes séparés.</p> <p>La solution proposée paraît évidente, les gens, tous les gens, jeunes ou vieux, actifs et moins actifs doivent se résoudre à n'utiliser que les transports en commun (ou les taxis pour certains), et les ambulances pour les malades, à se faire livrer leur courses à domicile par des travailleurs précaires, et donc à faire leurs achats sur internet. C'est un modèle sociétal que je refuse de subir.</p> <p>En conclusion, ces déclarations d'intention, suivant la doctrine parisienne, déjà mises en action, notamment et radicalement au centre de St-Denis, n'ont, à mon avis, pas leur place dans ce document déjà excessivement touffu dont l'objectif principal est de réglementer les droits à construire, et mériterait une approche plus réaliste et moins autoritaire, ne serait-ce que pour ne pas entraver sans nécessité absolue la liberté fondamentale d'aller et venir, dans l'espace public, de jour et de nuit</p>
27/09/2019	151	SAINT OUEN	NAKARAT	9.1	Observation n°90
27/09/2019	151	SAINT OUEN	NAKARAT	4.1	Observation n°90
27/09/2019	151	SAINT OUEN	NAKARAT	6.2	Observation n°90
27/09/2019	152	SAINT OUEN	COLIN MAUNOUR	6.2	<p>Au-delà d'une réaction dans le détail à un document technique, j'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019.</p> <p>Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier.</p> <p>Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune.</p> <p>Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville.</p> <p>Dans ce cadre, les jardins existants et les espaces de verdure devraient être sanctuarisés - la méthode "parc nationaux" à l'américaine n'est pas la meilleure, mais elle semble être la seule permettant d'intervenir assez rapidement, avant que l'on se dise que c'est bien dommage mais on aurait pu faire quelque chose avant - et rendue / donné à ses habitants.</p> <p>L'exemple du mouvement spontané et citoyen du Jardin de l'Impasse Juif est à ce titre intéressant et pourrait être bien plus pérenne et développé s'il bénéficiait d'un véritable accompagnement de la part de la ville ou de Plaine Commune. Même si l'on veut se placer du point de vue de la politique politicienne qui appelle l'obsession de la réélection et de la communication, il semble que le pari des espaces verts soit maintenant un pari qui peut se relever sans hypocrisie et où tout le monde serait gagnant. Le parc des Docks ne peut pas servir seul de bonne conscience verte pour la ville de Saint Ouen.</p> <p>Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris, qui commence à offrir un réseau cohérent et sécurisant pour les cyclistes, à mon avis l'une des meilleures incitations qui soient. Quand on voit qu'un espace comme l'Avenue Gabriel Péri est le royaume du stationnement en double file, on se dit qu'il doit y avoir largement la place de construire une piste cyclable à double-sens, protégée et séparée de la rue. Le Boulevard Victor Hugo doit en permettre autant, de même que l'Avenue du Landy (qui pourrait à grande échelle offrir une forme de "circulaire cyclable en Seine-Saint-Denis").</p> <p>De la même manière, l'accès à la Seine pourrait être amélioré pour les citoyens de Plaine Commune. Celle-ci semble actuellement mise à distance par son aménagement et par les voies rapides qui la longent. La ville de Saint-Ouen se targue d'avoir ajouté "-Sur-Seine" à son nom, mais l'ampleur des changements à opérer pour véritablement intégrer le fleuve à la ville semble démesuré. À l'échelle de Plaine Commune et même du Grand Paris, la Seine pourrait tout à fait devenir un moyen de transport pour aller vers le centre, comme l'est le Canal de Saint Denis pour certains. Des pistes cyclables le long de la Seine qui permettraient de rejoindre des villes limitrophes voire Paris, de sortir de la ville rapidement, et de circuler à nouveau sans être en danger pourraient être appréciables.</p> <p>Les commentaires que j'ai pu lire et qui répercutent l'impression de harcèlement que ressentent les usagers de véhicules personnels me semblent avoir une bien courte vue et oublier que l'association de la ville avec ce véhicule personnel (qui dans mon expérience est bien souvent occupé seulement par une personne) n'est qu'un épi-phénomène datant des années 50 (et encore, on pourrait pousser jusqu'aux années 70).</p> <p>La ville est par définition l'espace commun ou la seule manière de lui donner du sens est de</p>

					<p>se donner les moyens de la vivre ensemble, par des espaces de rencontre et des moyens de circuler ouverts au monde et à la communication entre les personnes.</p> <p>Il en va de même pour les logements, des barres d'immeubles ou résidences sécurisées formant des sortes de boîtes qui n'ont à offrir - d'après les images des bureaux de ventes qui peuplent Saint-Ouen - qu'une vue et pas de vis-à-vis, semblent être la négation même de la ville.</p> <p>Pour faire court : des jardins (publics et ouverts aux citoyens, avec espaces de jardinage partagé), des pistes cyclables, la valorisation des transports en commun qui arrivent et de nouveaux (trams ?).</p> <p>Ces observations sont bien sûr bien peu techniques et pas très précises, mais j'espère que les professionnels de la technique sauront en faire une lecture qui se transforme en technique</p>
--	--	--	--	--	--

27/09/2019	152	SAINT OUEN	COLIN MAUNOUR	6.21	<p>Au-delà d'une réaction dans le détail à un document technique, j'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019. Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier.</p> <p>Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune.</p> <p>Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville.</p> <p>Dans ce cadre, les jardins existants et les espaces de verdure devraient être sanctuarisés - la méthode "parc nationaux" à l'américaine n'est pas la meilleure, mais elle semble être la seule permettant d'intervenir assez rapidement, avant que l'on se dise que c'est bien dommage mais on aurait pu faire quelque chose avant - et rendue / donné à ses habitants. L'exemple du mouvement spontané et citoyen du Jardin de l'Impasse Juif est à ce titre intéressant et pourrait être bien plus pérenne et développé s'il bénéficiait d'un véritable accompagnement de la part de la ville ou de Plaine Commune. Même si l'on veut se placer du point de vue de la politique politicienne qui appelle l'obsession de la réélection et de la communication, il semble que le pari des espaces verts soit maintenant un pari qui peut se relever sans hypocrisie et où tout le monde serait gagnant. Le parc des Docks ne peut pas servir seul de bonne conscience verte pour la ville de Saint Ouen.</p> <p>Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris, qui commence à offrir un réseau cohérent et sécurisant pour les cyclistes, à mon avis l'une des meilleures incitations qui soient. Quand on voit qu'un espace comme l'Avenue Gabriel Péri est le royaume du stationnement en double file, on se dit qu'il doit y avoir largement la place de construire une piste cyclable à double-sens, protégée et séparée de la rue. Le Boulevard Victor Hugo doit en permettre autant, de même que l'Avenue du Landy (qui pourrait à grande échelle offrir une forme de "circulaire cyclable en Seine-Saint-Denis").</p> <p>De la même manière, l'accès à la Seine pourrait être amélioré pour les citoyens de Plaine Commune. Celle-ci semble actuellement mise à distance par son aménagement et par les voies rapides qui la longent. La ville de Saint-Ouen se targue d'avoir ajouté "Sur-Seine" à son nom, mais l'ampleur des changements à opérer pour véritablement intégrer le fleuve à la ville semble démesuré. À l'échelle de Plaine Commune et même du Grand Paris, la Seine pourrait tout à fait devenir un moyen de transport pour aller vers le centre, comme l'est le Canal de Saint Denis pour certains. Des pistes cyclables le long de la Seine qui permettraient de rejoindre des villes limitrophes voire Paris, de sortir de la ville rapidement, et de circuler à nouveau sans être en danger pourraient être appréciables.</p> <p>Les commentaires que j'ai pu lire et qui répercutent l'impression de harcèlement que ressentent les usagers de véhicules personnels me semblent avoir une bien courte vue et oublier que l'association de la ville avec ce véhicule personnel (qui dans mon expérience est bien souvent occupé seulement par une personne) n'est qu'un épi-phénomène datant des années 50 (et encore, on pourrait pousser jusqu'aux années 70).</p> <p>La ville est par définition l'espace commun ou la seule manière de lui donner du sens est de se donner les moyens de la vivre ensemble, par des espaces de rencontre et des moyens de circuler ouverts au monde et à la communication entre les personnes.</p> <p>Il en va de même pour les logements, des barres d'immeubles ou résidences sécurisées formant des sortes de boîtes qui n'ont à offrir - d'après les images des bureaux de ventes qui peuplent Saint-Ouen - qu'une vue et pas de vis-à-vis, semblent être la négation même de la ville.</p> <p>Pour faire court : des jardins (publics et ouverts aux citoyens, avec espaces de jardinage partagé), des pistes cyclables, la valorisation des transports en commun qui arrivent et de nouveaux (trams ?).</p> <p>Ces observations sont bien sûr bien peu techniques et pas très précises, mais j'espère que les professionnels de la technique sauront en faire une lecture qui se transforme en technique</p>
------------	-----	------------	---------------	------	---

27/09/2019	152	SAINT OUEN	COLIN MAUNOUR	5.4	<p>Au-delà d'une réaction dans le détail à un document technique, j'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019. Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier.</p> <p>Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune.</p> <p>Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville.</p> <p>Dans ce cadre, les jardins existants et les espaces de verdure devraient être sanctuarisés - la méthode "parc nationaux" à l'américaine n'est pas la meilleure, mais elle semble être la seule permettant d'intervenir assez rapidement, avant que l'on se dise que c'est bien dommage mais on aurait pu faire quelque chose avant - et rendue / donné à ses habitants. L'exemple du mouvement spontané et citoyen du Jardin de l'Impasse Juif est à ce titre intéressant et pourrait être bien plus pérenne et développé s'il bénéficiait d'un véritable accompagnement de la part de la ville ou de Plaine Commune. Même si l'on veut se placer du point de vue de la politique politicienne qui appelle l'obsession de la réélection et de la communication, il semble que le pari des espaces verts soit maintenant un pari qui peut se relever sans hypocrisie et où tout le monde serait gagnant. Le parc des Docks ne peut pas servir seul de bonne conscience verte pour la ville de Saint Ouen.</p> <p>Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris, qui commence à offrir un réseau cohérent et sécurisant pour les cyclistes, à mon avis l'une des meilleures incitations qui soient. Quand on voit qu'un espace comme l'Avenue Gabriel Péri est le royaume du stationnement en double file, on se dit qu'il doit y avoir largement la place de construire une piste cyclable à double-sens, protégée et séparée de la rue. Le Boulevard Victor Hugo doit en permettre autant, de même que l'Avenue du Landy (qui pourrait à grande échelle offrir une forme de "circulaire cyclable en Seine-Saint-Denis").</p> <p>De la même manière, l'accès à la Seine pourrait être amélioré pour les citoyens de Plaine Commune. Celle-ci semble actuellement mise à distance par son aménagement et par les voies rapides qui la longent. La ville de Saint-Ouen se targue d'avoir ajouté "-Sur-Seine" à son nom, mais l'ampleur des changements à opérer pour véritablement intégrer le fleuve à la ville semble démesuré. À l'échelle de Plaine Commune et même du Grand Paris, la Seine pourrait tout à fait devenir un moyen de transport pour aller vers le centre, comme l'est le Canal de Saint Denis pour certains. Des pistes cyclables le long de la Seine qui permettraient de rejoindre des villes limitrophes voire Paris, de sortir de la ville rapidement, et de circuler à nouveau sans être en danger pourraient être appréciables.</p> <p>Les commentaires que j'ai pu lire et qui répercutent l'impression de harcèlement que ressentent les usagers de véhicules personnels me semblent avoir une bien courte vue et oublier que l'association de la ville avec ce véhicule personnel (qui dans mon expérience est bien souvent occupé seulement par une personne) n'est qu'un épi-phénomène datant des années 50 (et encore, on pourrait pousser jusqu'aux années 70).</p> <p>La ville est par définition l'espace commun ou la seule manière de lui donner du sens est de se donner les moyens de la vivre ensemble, par des espaces de rencontre et des moyens de circuler ouverts au monde et à la communication entre les personnes.</p> <p>Il en va de même pour les logements, des barres d'immeubles ou résidences sécurisées formant des sortes de boîtes qui n'ont à offrir - d'après les images des bureaux de ventes qui peuplent Saint-Ouen - qu'une vue et pas de vis-à-vis, semblent être la négation même de la ville.</p> <p>Pour faire court : des jardins (publics et ouverts aux citoyens, avec espaces de jardinage partagé), des pistes cyclables, la valorisation des transports en commun qui arrivent et de nouveaux (trams ?).</p> <p>Ces observations sont bien sûr bien peu techniques et pas très précises, mais j'espère que les professionnels de la technique sauront en faire une lecture qui se transforme en technique</p>
27/09/2019	153	SAINT OUEN	NICOLAS STAMENKOVIC	9.1	observation n°90
27/09/2019	153	SAINT OUEN	NICOLAS STAMENKOVIC	4.1	observation n°90
27/09/2019	153	SAINT OUEN	NICOLAS STAMENKOVIC	6.2	observation n°90
27/09/2019	154	SAINT OUEN	Bougis-Stent	9.2	<p>Notre famille a à la fois le plaisir et le défi d'habiter à Saint-Ouen-sur-Seine depuis deux ans, au 10 rue Maurice Utrillo. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.</p>

27/09/2019	155	SAINT OUEN	VICTOR NGUYEN	5.3	Globalement, le comportement des automobilistes dans le 93 est déplorable: vitesse excessive, stationnement illégal etc. Il faut à tout prix apaiser nos rues, réduire la vitesse des voitures (j'habite dans une rue limitée à 30 km/h mais cette vitesse n'est pratiquement jamais respectée). Reconcevoir le partage de l'espace public, car depuis 50 ans, TOUT est fait pour la voiture. Faire en sorte qu'il n'y ait plus de trafic motorisé de transit dans les rues secondaires, ces rues ne sont pas des raccourcis! Il en va de notre santé à tous, et de notre vivre ensemble.
27/09/2019	155	SAINT OUEN	VICTOR NGUYEN	5.8	Globalement, le comportement des automobilistes dans le 93 est déplorable: vitesse excessive, stationnement illégal etc. Il faut à tout prix apaiser nos rues, réduire la vitesse des voitures (j'habite dans une rue limitée à 30 km/h mais cette vitesse n'est pratiquement jamais respectée). Reconcevoir le partage de l'espace public, car depuis 50 ans, TOUT est fait pour la voiture. Faire en sorte qu'il n'y ait plus de trafic motorisé de transit dans les rues secondaires, ces rues ne sont pas des raccourcis! Il en va de notre santé à tous, et de notre vivre ensemble.
27/09/2019	156	SAINT OUEN	BOYER	9.1	observation n°90
27/09/2019	156	SAINT OUEN	BOYER	4.1	observation n°90
27/09/2019	156	SAINT OUEN	BOYER	6.2	observation n°90
28/09/2019	157	SAINT OUEN	DASSE-HARTAUT	6.21	Après lecture succincte de ce projet, mon attention a été portée par des voisins investis dans son étude plus approfondie. Ils ont signalé en quoi ce projet allait sévèrement impacter l'existence du Parc Helbronner. Tout comme eux je déplore que celui ci - sauf erreur - sera au terme de l'opération divisé en deux. Alors que nous manquons déjà cruellement de verdure ! (Autre sujet bien qu'hors sujet ; A quand la plantation d'arbre rue Godillot ?) Je souhaiterais donc à leur instar que soit supprimée dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réserves, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153. Merci pour la considération portée à cette demande
28/09/2019	157	SAINT OUEN	DASSE-HARTAUT	9.1	Après lecture succincte de ce projet, mon attention a été portée par des voisins investis dans son étude plus approfondie. Ils ont signalé en quoi ce projet allait sévèrement impacter l'existence du Parc Helbronner. Tout comme eux je déplore que celui ci - sauf erreur - sera au terme de l'opération divisé en deux. Alors que nous manquons déjà cruellement de verdure ! (Autre sujet bien qu'hors sujet ; A quand la plantation d'arbre rue Godillot ?) Je souhaiterais donc à leur instar que soit supprimée dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153. Merci pour la considération portée à cette demande
28/09/2019	158	Saint Ouen	Mathieu PERESSE	6.21	Le PLUi prévoit une réduction de la surface d'espace vert du Square Hellbronner à St Ouen. Ce square est le seul espace vert de notre quartier, et à vocation à y structurer la vie sociale. Sa réduction nuirait grandement à la population du quartier. C'est pour ces raisons que je vous demande de supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	158	Saint Ouen	Mathieu PERESSE	9.1	Le PLUi prévoit une réduction de la surface d'espace vert du Square Hellbronner à St Ouen. Ce square est le seul espace vert de notre quartier, et à vocation à y structurer la vie sociale. Sa réduction nuirait grandement à la population du quartier. C'est pour ces raisons que je vous demande de supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	159	AUBERVILLIERS	Monique et André Narritsens	6.21	Habitant Aubervilliers, dans le quartier de la Maladrerie, depuis 1977, nous ne pouvons accepter que la SGP implante un puits d'aération de la ligne 15 sur un square qui accueille plusieurs dizaines d'arbres trentenaires. Cet espace vert, très apprécié des habitants et notamment des enfants du quartier, ne peut être détruit. La proposition de la SGP est d'autant plus inacceptable que d'autres solutions existent à proximité du square (friche Griset notamment). A l'heure où les questions climatiques s'affirment dans le monde entier comme un problème considérable, nous pensons que la SGP peut contribuer à l'action pour la survie de la planète et résoudre le problème "technique" qui se poserait à Aubervilliers. En tout cas, en tant que citoyens soucieux du devenir de l'espace public, nous nous opposerons de toutes nos forces aux intentions malveillantes de la SGP qui concernent aussi l'espace des jardins ouvriers du Fort.
28/09/2019	160	SAINT OUEN	RAMUZ CHARLE	9.1	observation n°90
28/09/2019	160	SAINT OUEN	RAMUZ CHARLE	4.1	observation n°90
28/09/2019	160	SAINT OUEN	RAMUZ CHARLE	6.2	observation n°90

28/09/2019	161	SAINT OUEN	DEMARE	6.21	La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Je suis contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi. Je souhaite faire supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	161	SAINT OUEN	DEMARE	9.1	La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Je suis contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi. Je souhaite faire supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	162	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	6.21	La ville de Saint-Ouen manque d'espace verts, il est inconcevable que la construction d'équipements publics se fasse au détriment des espaces verts à Saint-Ouen. En particulier je demande supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153 concernant construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Concernant la zone pavillonnaire UH située dans le secteur, on note que deux pavillons situés Villa Louisa ont été exclu de cette zone UH. Je demande à ce qu'ils y soient réintégrés.
28/09/2019	162	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.1	La ville de Saint-Ouen manque d'espace verts, il est inconcevable que la construction d'équipements publics se fasse au détriment des espaces verts à Saint-Ouen. En particulier je demande supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153 concernant construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Concernant la zone pavillonnaire UH située dans le secteur, on note que deux pavillons situés Villa Louisa ont été exclu de cette zone UH. Je demande à ce qu'ils y soient réintégrés.
28/09/2019	162	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.2	La ville de Saint-Ouen manque d'espace verts, il est inconcevable que la construction d'équipements publics se fasse au détriment des espaces verts à Saint-Ouen. En particulier je demande supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153 concernant construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Concernant la zone pavillonnaire UH située dans le secteur, on note que deux pavillons situés Villa Louisa ont été exclu de cette zone UH. Je demande à ce qu'ils y soient réintégrés.
28/09/2019	163	SAINT OUEN	Isabelle Burel-Blasoni	9.1	Nous habitons au 10 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen (93). Le classement en zone Umd de l'intérieur de notre ilot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.
28/09/2019	163	SAINT OUEN	Isabelle Burel-Blasoni	9.2	Nous habitons au 10 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen (93). Le classement en zone Umd de l'intérieur de notre ilot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.
28/09/2019	163	SAINT OUEN	Isabelle Burel-Blasoni	6.21	Nous habitons au 10 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen (93). Le classement en zone Umd de l'intérieur de notre ilot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.
28/09/2019	164	AUBERVILLIERS	BRAMI	6.15	Habitant dans la cité de la Maladrerie, je ne peux que réclamer que le square de la Maladrerie reste protégé, contrairement à la demande de SGP. Le square de la Maladrerie est un des rares espaces verts du quartier, dans une ville qui en compte peu. Il lutte contre les ilots de chaleur et permet de respirer. De plus c'est l'endroit de la cité et des cités voisines où les enfants peuvent jouer sans danger et le square est juste en face de la maison de l'enfance Saint-Exupéry. Il permet aussi aux jeunes de se retrouver et de faire du sport sur le terrain de basket. Les PLU promettent une coulée verte à partir du Fort d'Aubervilliers jusqu'au canal. Pourquoi détruire un square avec des arbres magnifiques vieux de 40 ans ? Cela va complètement à rebours de ce qui est promis pour rendre les villes plus soutenables. Protégez le square de la Maladrerie et incitez la SGP à modifier les plans pour préserver ces arbres. détruire le square serait une catastrophe sur le plan écologique social et humain.

28/09/2019	165	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	Projets en cours en attente de publication suite et illustration de l'observation 105 rappel : avec chaque OAP, UP, ER il y a un projet en attente, avec des négociations précises sur le zonage et le règlement, ou toutes dérogations utiles Sans la publication intégrale de tous ces projets, le PLUI est illisible pour le citoyen profane, et le simulacre de concertation totalement insincère et donc nul et non avenu Pour l'exemple, ci-après, quelques extraits des annexes de la lettre du 9 septembre de la Mairie d'Aubervilliers à la commission d'enquête Projets en cours de négociation entre la Mairie d'Aubervilliers, les promoteurs, et l'EPT à suivre en annexe
28/09/2019	166	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	Concertation et Projets en cours suite et complément des l'observations 105 & 165 Je m'étonne que le rapports volumineux sur la concertation préalable ne rende aucun compte des multiples et importantes concertations techniques et politiques entre l'EPT, les Maires et les divers services d'urbanisme ou autres (Plaine Commune Habitat et la SEM Plaine Commune Développement) impliqués dans le processus. En l'absence de ces publications montrant l'élaborations des projets urbains et des arbitrages politiques et économiques, on ne peut pas comprendre le sens du projet de PLUI
29/09/2019	167	SAINT OUEN	Anonyme		3.2	Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants. La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra validé s'il ne répond pas à ces objectifs : 1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40%d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005, 2 - produire et construire collectivement ne nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises. Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen
29/09/2019	167	SAINT OUEN	Anonyme		6.2	Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants. La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra validé s'il ne répond pas à ces objectifs : 1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40%d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005, 2 - produire et construire collectivement ne nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises. Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen
29/09/2019	167	SAINT OUEN	Anonyme		1.8	Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants. La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra validé s'il ne répond pas à ces objectifs : 1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40%d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005, 2 - produire et construire collectivement ne nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises. Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen
	168	SAINT OUEN	Anonyme		1.8	<i>Mail envoyé 2 fois (167 ET 168)</i>

29/09/2019	169	Saint Ouen	Oria Chantal,	9.1	<p>Madame, Monsieur, je vous écris à la place de ma mère, Jeanine Idir, qui ne peut se déplacer jusqu'à la mairie et qui n'a pas d'e-mail.</p> <p>Ma mère habite un petit pavillon au 2 passage Bonnafous depuis les années 1970. Son pavillon possède une cour, située à l'arrière de sa maison et donnant sur un jardin voisin situé à l'angle des rues Séverine et Emile Cordon.</p> <p>Cette cour de 5m sur 2m, qui donne directement sur un pin de près de 18m que nous avons toujours connu sur le terrain voisin, est très au calme.</p> <p>Elle a toujours servi de lieu de détente et de jeu pour notre famille comme peuvent en témoigner les nombreux enfants qui se sont succédés dans cette maison.</p> <p>En discutant avec les jeunes habitants de son quartier, ma mère a réalisé que les règles d'urbanisme imposent qu'un immeuble qui se construirait à la place du jardin voisin doit directement se coller le long de la clôture de sa cour, puisque cette clôture correspond à la limite latérale du terrain voisin.</p> <p>Ma mère est très affectée par l'éventualité qu'un immeuble de 29 mètres vienne se construire le long de la clôture de sa cour. 29 mètres !!! Vous rendez-vous compte de l'impact d'une telle construction sur une personne âgée ?</p> <p>Notre voisinage demande que la partie du quartier qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi.</p> <p>Nous nous joignons à la demande de nos voisins, inscrite au registre observation n°109.</p>
29/09/2019	169	Saint Ouen	Oria Chantal,	9.2	<p>Madame, Monsieur, je vous écris à la place de ma mère, Jeanine Idir, qui ne peut se déplacer jusqu'à la mairie et qui n'a pas d'e-mail.</p> <p>Ma mère habite un petit pavillon au 2 passage Bonnafous depuis les années 1970. Son pavillon possède une cour, située à l'arrière de sa maison et donnant sur un jardin voisin situé à l'angle des rues Séverine et Emile Cordon.</p> <p>Cette cour de 5m sur 2m, qui donne directement sur un pin de près de 18m que nous avons toujours connu sur le terrain voisin, est très au calme.</p> <p>Elle a toujours servi de lieu de détente et de jeu pour notre famille comme peuvent en témoigner les nombreux enfants qui se sont succédés dans cette maison.</p> <p>En discutant avec les jeunes habitants de son quartier, ma mère a réalisé que les règles d'urbanisme imposent qu'un immeuble qui se construirait à la place du jardin voisin doit directement se coller le long de la clôture de sa cour, puisque cette clôture correspond à la limite latérale du terrain voisin.</p> <p>Ma mère est très affectée par l'éventualité qu'un immeuble de 29 mètres vienne se construire le long de la clôture de sa cour. 29 mètres !!! Vous rendez-vous compte de l'impact d'une telle construction sur une personne âgée ?</p> <p>Notre voisinage demande que la partie du quartier qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi.</p> <p>Nous nous joignons à la demande de nos voisins, inscrite au registre observation n°109.</p>
29/09/2019	169	Saint Ouen	Oria Chantal,	6.21	<p>Madame, Monsieur, je vous écris à la place de ma mère, Jeanine Idir, qui ne peut se déplacer jusqu'à la mairie et qui n'a pas d'e-mail.</p> <p>Ma mère habite un petit pavillon au 2 passage Bonnafous depuis les années 1970. Son pavillon possède une cour, située à l'arrière de sa maison et donnant sur un jardin voisin situé à l'angle des rues Séverine et Emile Cordon.</p> <p>Cette cour de 5m sur 2m, qui donne directement sur un pin de près de 18m que nous avons toujours connu sur le terrain voisin, est très au calme.</p> <p>Elle a toujours servi de lieu de détente et de jeu pour notre famille comme peuvent en témoigner les nombreux enfants qui se sont succédés dans cette maison.</p> <p>En discutant avec les jeunes habitants de son quartier, ma mère a réalisé que les règles d'urbanisme imposent qu'un immeuble qui se construirait à la place du jardin voisin doit directement se coller le long de la clôture de sa cour, puisque cette clôture correspond à la limite latérale du terrain voisin.</p> <p>Ma mère est très affectée par l'éventualité qu'un immeuble de 29 mètres vienne se construire le long de la clôture de sa cour. 29 mètres !!! Vous rendez-vous compte de l'impact d'une telle construction sur une personne âgée ?</p> <p>Notre voisinage demande que la partie du quartier qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi.</p> <p>Nous nous joignons à la demande de nos voisins, inscrite au registre observation n°109.</p>
29/09/2019	170	SAINT OUEN	Francois METAYER	6.21	<p>Concernant la modification du PLUi impactant la square Helbronner (Saint OUEN) veuillez vérifier que l'acte de session de Mr Helbronner ne comportait pas une clause spécifiant que le terrain devait pouvoir bénéficier à tous.</p> <p>Ce qui ne serait pas le cas si l'usage était réservé qu'aux scolaires.</p> <p>Je souhaiterais avoir copie de cet acte.</p>
29/09/2019	171	SAINT OUEN	PARANT	9.1	<p>Zone UMD</p> <p>J'habite au 6 rue Utrillo à Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là ou aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Je demande que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutiens l'observation publiée au registre numéro 109.</p>

29/09/2019	171	SAINT OUEN	PARANT	9.2	<p>Zone UMD J'habite au 6 rue Utrillo à Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là ou aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Je demande que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutiens l'observation publiée au registre numéro 109.</p>
29/09/2019	171	SAINT OUEN	PARANT	6.21	<p>Zone UMD J'habite au 6 rue Utrillo à Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là ou aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Je demande que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutiens l'observation publiée au registre numéro 109.</p>
29/09/2019	172	SAINT OUEN	COUDERT	9.1	<p>Nous demandons le rétablissement des règles de protection des zones pavillonnaires (distance et hauteur des constructions à venir à proximité des pavillons existants). la parcelle située au N° 2 ter rue du Progrès (anciennement occupé par l'entreprise Alliance). la surface de terrain située rue du docteur Bauer (entre les rues Ampère et Union) située en zone UA</p>
29/09/2019	173	AUBERVILLIERS	POTIER	6.21	<p>Comment pouvez-vous demander que soit supprimé le square arboré d'essences variées plus que trentenaires du square/parc de la Maladrerie? Il a été évoqué avec Madame Le Maire et la SGP notre détermination à ne PAS laisser abattre des arbres dans notre commune qui manque cruellement d'espaces verts, alors que d'autres solutions existent à proximité. La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules - d'ailleurs c'était bien l'objectif du PLUI à Aubervilliers. Pourquoi ce revirement ? Il serait bien plus bénéfique pour tous les habitants que ce square soit classé ESPACE NATUREL et tout à fait possible pour SGP de relocaliser l'ouvrage annexe à la ligne 15Est</p>
29/09/2019	173	AUBERVILLIERS	POTIER	6.2	<p>Comment pouvez-vous demander que soit supprimé le square arboré d'essences variées plus que trentenaires du square/parc de la Maladrerie? Il a été évoqué avec Madame Le Maire et la SGP notre détermination à ne PAS laisser abattre des arbres dans notre commune qui manque cruellement d'espaces verts, alors que d'autres solutions existent à proximité. La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules - d'ailleurs c'était bien l'objectif du PLUI à Aubervilliers. Pourquoi ce revirement ? Il serait bien plus bénéfique pour tous les habitants que ce square soit classé ESPACE NATUREL et tout à fait possible pour SGP de relocaliser l'ouvrage annexe à la ligne 15Est</p>
29/09/2019	173	AUBERVILLIERS	POTIER	5.2	<p>Comment pouvez-vous demander que soit supprimé le square arboré d'essences variées plus que trentenaires du square/parc de la Maladrerie? Il a été évoqué avec Madame Le Maire et la SGP notre détermination à ne PAS laisser abattre des arbres dans notre commune qui manque cruellement d'espaces verts, alors que d'autres solutions existent à proximité. La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules - d'ailleurs c'était bien l'objectif du PLUI à Aubervilliers. Pourquoi ce revirement ? Il serait bien plus bénéfique pour tous les habitants que ce square soit classé ESPACE NATUREL et tout à fait possible pour SGP de relocaliser l'ouvrage annexe à la ligne 15Est</p>
29/09/2019	174	SAINT OUEN	LAFOSSE	9.1	<p>Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès. Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie. Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ? Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès. Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance). Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ? Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ? C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre ! SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier ! QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH. PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement. MERCI (courrier joint reprend observation n°90)</p>

29/09/2019	174	SAINT OUEN	LAFOSSE	4.1	<p>Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès. Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie. Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ? Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès. Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance). Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ? Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ? C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre ! SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier ! QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH. PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement. MERCI (courrier joint reprend observation n°90)</p>
29/09/2019	174	SAINT OUEN	LAFOSSE	6.2	<p>Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès. Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie. Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ? Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès. Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance). Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ? Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ? C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre ! SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier ! QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH. PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement. MERCI (courrier joint reprend observation n°90)</p>
29/09/2019	175	SAINT OUEN	AYME	9.1	<p>"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité. -Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit limiter fortement la constructibilité et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). La région Île de France a justement adopté un Plan vert. On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p>
29/09/2019	176	SAINT OUEN	SEITE	9.1	id observation 90 et 147 (9.1, 4.1, 6.2) Note de la commission : PJ non trouvée ??
29/09/2019	176	SAINT OUEN	SEITE	6.2	id observation 90 et 147 (9.1, 4.1, 6.2) Note de la commission : PJ non trouvée ??
29/09/2019	176	SAINT OUEN	SEITE	4.1	id observation 90 et 147 (9.1, 4.1, 6.2) Note de la commission : PJ non trouvée ??
29/09/2019	177	SAINT OUEN	Anonyme	9.1	Dito observation n°90 (9.1, 4.1, 6.2)
29/09/2019	177	SAINT OUEN	Anonyme	6.2	Dito observation n°90 (9.1, 4.1, 6.2)
29/09/2019	177	SAINT OUEN	Anonyme	4.1	Dito observation n°90 (9.1, 4.1, 6.2)
29/09/2019	178	SAINT OUEN	FERRIER	9.1	Dito observation n°175 (3.8, 3.9,6.2, 6.21,8.2, 9.1, 9.2))
29/09/2019	179	SAINT OUEN	BARDY	3.4	<p>J'habite au 10 rue Maurice Utrillo à Saint-Ouen et le PLUi de notre îlot prévoit l'autorisation de constructions allant jusqu'à 29 mètres, ce qui est bien supérieur à la hauteur des bâtiments de l'îlot qui comporte entre autre des zones pavillonnaires. Je demande à ce que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi (actuellement prévu UMD) et je soutiens l'observation publiée au registre n°109.(9.2)</p>

29/09/2019	179	SAINT OUEN	BARDY	9.2	<p>J'habite au 10 rue Maurice Utrillo à Saint-Ouen et le PLUi de notre ilot prévoit l'autorisation de constructions allant jusqu'à 29 mètres, ce qui est bien supérieur à la hauteur des bâtiments de l'ilot qui comporte entre autre des zones pavillonnaires.</p> <p>Je demande à ce que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi (actuellement prévu UMD) et je soutiens l'observation publiée au registre n°109.(9.2)</p>
29/09/2019	180	AUBERVILLIERS	CATTENOZ ROMAIN	6.21	<p>Suite à un courrier du 27 juin 2019 de Monsieur Dallard président de la Société du Grand Paris où il est demandé de réviser le PLUi afin de réduire la surface du parc de la Maladrerie, je me permets de vous faire part de mon profond mécontentement .</p> <p>En effet, vous n'êtes pas sans savoir l'important pour la santé publique qu'ont les arbres et le végétal dans l'espace public. La place du végétal dans les villes doit être renforcée et non l'inverse. Elle permet la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie.</p> <p>Ces remarques font partie des conclusions des accords de paris à la cop21 signé par notre président.</p> <p>Vous n'êtes peut-être jamais allé à Aubervilliers pour constater la faible présence d'espaces végétalisés, boisés dans la ville. Ils sont également des espaces de jeux pour les enfants (pour info, il n'y en a pas beaucoup non plus pour info). Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé.</p> <p>de plus, c'est l'un des plus grands espaces verts de la ville que la SGP souhaite soustraire de 4000m2 de nature, avec plus de 80 arbres. C'est un lieu de vie utilisé par ses habitants. Les 2 étés caniculaires nous ont montré l'importance de ce type de zone. C'était l'une des zones les moins chaude de la ville !!!</p> <p>le parc de la maladrerie est l'un des poumons de la ville.</p> <p>Je me pose également des questions sur l'utilité de la PLUI si elle ne nous préserve pas un espace de vie sain.</p> <p>Il ne sert à rien de s'offusquer des feux en Amazonie si dans le même temps nos politiques locaux et nationaux ne sont pas capables d'appliquer des politiques environnementales saines pour ses administrés !!</p>
01/10/2019	180	AUBERVILLIERS	CATTENOZ ROMAIN	6.2	<p>Suite à un courrier du 27 juin 2019 de Monsieur Dallard président de la Société du Grand Paris où il est demandé de réviser le PLUi afin de réduire la surface du parc de la Maladrerie, je me permets de vous faire part de mon profond mécontentement</p> <p>En effet, vous n'êtes pas sans savoir l'important pour la santé publique qu'ont les arbres et le végétal dans l'espace public. La place du végétal dans les villes doit être renforcée et non l'inverse. Elle permet la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie.</p> <p>Ces remarques font partie des conclusions des accords de paris à la cop21 signé par notre président.</p> <p>Vous n'êtes peut-être jamais allé à Aubervilliers pour constater la faible présence d'espaces végétalisés, boisés dans la ville. ils sont également des espaces de jeux pour les enfants (pour info, il n'y en a pas beaucoup non plus pour info). Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé.</p> <p>de plus, c'est l'un des plus grands espaces verts de la ville que la SGP souhaite soustraire de 4000m2 de nature, avec plus de 80 arbres. C'est un lieu de vie utilisé par ses habitants. Les 2 étés caniculaires nous ont montré l'importance de ce type de zone. C'était l'une des zones les moins chaude de la ville !!!</p> <p>le parc de la maladrerie est l'un des poumons de la ville.</p> <p>Je me pose également des questions sur l'utilité de la PLUI si elle nous préserve pas un espace de vie sain.</p> <p>Il ne sert à rien de s'offusquer des feux en Amazonie si dans le même temps nos politiques locaux et nationaux ne sont pas capable d'appliquer des politiques environnementales saines pour ses administrés!!</p>

01/10/2019	181	PLAINE COMMUNE	CHRISTOPHE PIERCY	A	5.8	<p>L'association AUT Plaine commune (Association des Usagers des Transports - Plaine commune, affiliée à la FNAUT Île-de-France) souhaite réagir à l'OAP Mobilités et Grands axes et apporter la contribution ci-jointe en annexe.</p> <p>L'AUT Plaine commune se montre sceptique sur la faisabilité et l'intérêt d'un enfouissement de l'autoroute A1 sur la section traversant le territoire de Plaine commune. En cohérence avec les évolutions programmées du Boulevard périphérique, nous préconisons une boulevardisation progressive de l'A1 entre Le Bourget et Paris qui est de nature à assurer une diminution progressive mais massive et durable des nuisances et pollutions engendrées par cette section de l'autoroute grâce notamment à un développement massif et phasé des circulations collectives (covoiturage, bus, car et circulations douces) sur cet axe.</p> <p>PJ : Contribution de l'AUT de 10p, illustrées : Les conclusions de ce documents sont les suivantes :</p> <p>Conclusions</p> <p>Lors de l'exposition « Les Routes du futur » soutenue par le Forum métropolitain du Grand Paris, les meilleurs groupes pluridisciplinaires d'architectes et d'urbanistes ont étudié divers modes de réorganisation des autoroutes urbaines. Les quatre groupes ont tous prôné des visions convergentes allant vers une réduction de l'autosolisme et un réaménagement des autoroutes franciliennes pour y intégrer plus de transports collectifs et les modes actifs de circulation. Même le recouvrement du périphérique (comme à la porte des Lilas vers 2005) perd en pertinence dans un contexte de boulevardisation des sections urbaines des autoroutes.</p> <p>Aucun groupe de travail n'a envisagé ou préconisé un quelconque projet d'enfouissement de sections autoroutières. Ces travaux de spécialistes confortent donnent une base solide à une volonté de « civiliser » la section urbaine de l'A1, dans une démarche progressive qui peut être engagée rapidement pour des investissements assez contenus.</p> <p>Ces requalifications par une utilisation dense des voies de circulations existantes ne requiert pas de travaux démesurés, aux coûts exorbitants et aux capacités supplémentaires vite saturées. Les solutions préconisées de « civilisation » de l'A1 sont au contraire d'un coût modéré, d'une application progressive avec un gain significatif en qualité de vie pour les populations riveraines comme pour les usagers de la route, de première comme de seconde couronne. Elles sont d'autant plus raisonnables qu'elles s'appuient sur des initiatives existantes en région (navette A10, reconversion de l'A186) ou éprouvées à l'étranger.</p>
01/10/2019	182	EPINAY SUR SEINE	AME	A	9.4	<p>Association des Musulmans d'Épinay-sur-Seine "AME</p> <p>Pour faire suite à notre échange samedi 28 septembre 2019 à la permanence de Saint Ouen et à votre demande, je vous transmets comme convenu les documents à savoir:</p> <p>1°) Invitations du Préfet de Seine-Saint-Denis;</p> <p>2°) Retour du Préfet suite à notre demande de GN6 (Manifestation exceptionnelle);</p> <p>3°) Courrier du Maire d'Épinay suite au retour du Préfet.</p> <p>Pour votre parfaite information, sachez que l'AME est une association régie par la loi 1901 qui a pour objectif de proposer des activités et des manifestations diverses notamment d'ordres sportifs, culturels, éducatifs et socio-éducatifs.</p> <p>Elle a aussi comme objectif d'être un lieu ouvert sur la ville, un espace de rencontre et d'échange qui favorise l'émergence d'action citoyenne responsable.</p> <p>Enfin, concernant la situation avec le Maire d'Épinay Hervé Chevreau, l'AME a toujours privilégié dans cette affaire le dialogue dans la sérénité et la confiance, les courriers que nous tenons à votre disposition l'attestent. Malheureusement toute nos demandes d'invitation ont été refusées.</p> <p>Bien évidemment je reste disponible pour toute demande d'information complémentaire</p>
01/10/2019	183	Saint Ouen	GHIBAUDO		6.21	<p>Dito obs n°175</p> <p>avec les précisions suivantes en début d'email</p> <p><u>Priorité aux espaces verts dans le PLUI</u></p> <p>La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. L'association la Bande à Guinot a toujours dénoncé cette carence.</p> <p>Aujourd'hui, la situation ne semble pas évoluer dans le bon sens avec la densification des constructions et le PLUI n'indique pas de nouveaux espaces pour les habitants de la ville. Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la SEMISO a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs)</p>

01/10/2019	184	SAINT OUEN	COUDERT		3.4	"préservation et protection des zones pavillonnaires par rapport à la distance et la hauteur des futures constructions adjacentes. sujétion : la ville pourrait acquérir la parcelle située au 2ter rue du Progrès, qui est aujourd'hui à l'état de squat. Cela permettrait de préserver le bel arbre qui s'y trouve et de transformer cet espace en espace vert, afin de remplacer celui qui se trouvait à côté d'anciennement l'Atlas (rue de l'Union/rue de l'Alliance) et qui à disparu à la construction du collège Jean de La Fontaine."
01/10/2019	184	SAINT OUEN	COUDERT		6.21	"préservation et protection des zones pavillonnaires par rapport à la distance et la hauteur des futures constructions adjacentes. sujétion : la ville pourrait acquérir la parcelle située au 2ter rue du Progrès, qui est aujourd'hui à l'état de squat. Cela permettrait de préserver le bel arbre qui s'y trouve et de transformer cet espace en espace vert, afin de remplacer celui qui se trouvait à côté d'anciennement l'Atlas (rue de l'Union/rue de l'Alliance) et qui à disparu à la construction du collège Jean de La Fontaine."
01/10/2019	185	AUBERVILLIERS	CHIBOUNI 7 ALLEE GEORGES BRAQUE		6.21	Habitants La Maladrerie depuis plus de 19 ans je suis contre l'installation d'une bouche d'aspiration ce qui oblige à arracher les arbres qui sont dans le square de la Maladrerie à Aubervilliers depuis plus de 30ans et plus. C'est le poumon de notre quartier là où les enfants jouent ainsi qu'un lieu où tout de monde se rencontre.
01/10/2019	186	SAINT OUEN	TONETTI		9.1	Madame, Monsieur, Résidant depuis 1994 "passage Molière" dans le quartier Michelet Debain à St Ouen, je suis particulièrement concerné par un projet de construction d'un immeuble de six étages au croisement de la rue du Docteur Bauer et rue Adrien Lesesne. De nombreuses maisons individuelles sont situées aux abords immédiats de ce projet immobilier qui viendrait en lieu et place d'un bâtiment comportant actuellement RDC +1. Nonobstant les 3 mètres végétalisés qu'il est prévu de maintenir entre la limite de propriété et le bâtiment, un tel projet dénaturerait très significativement la structure pavillonnaire du quartier en plaçant un "géant" là où, hormis un habitat majoritairement pavillonnaire, les quelques bâtiments du quartier ne comportent pas plus de quatre étages (rdc compris) ce qui me semble constituer une limite maximale acceptable. Je vous remercie par avance de l'attention que vous pourrez porter à ces observations.
01/10/2019	187	AUBERVILLIERS	GROLEAU		6.21	Le square de la Maladrerie à Aubervilliers est un point vert essentiel pour notre quartier. Il doit à tout prix rester un espace vert protégé. Tout le monde parle en ce moment du rôle des espaces verts en zone urbaine, des grands arbres. Cette ville étouffe. Il existe du foncier disponible à proximité pour implanter ce projet de puit pour la ligne 15 est. Il est tellement plus simple de sacrifier un espace vert que d'intervenir sur des parcelles construites. Une telle construction serait un non-sens. Écologique, Social et Urbain. Où est l'intérêt public ? Vous remerciant par avance de la prise en compte de ma demande, cordialement
01/10/2019	188	PLAINE COMMUNE	ADEPT	A	3.10	L'ADEPT, Association Départementale(s) pour la Promotion et l'accès au droit des Tsiganes / Gens du voyage vous transmet quelques commentaires sur les éléments concernant la population dont la résidence mobile est l'habitat permanent, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune. Notre association, depuis de nombreuses années auprès des Tsiganes / Gens du voyage, du territoire séquano-dyonisien effectue de multiples actions autour de l'insertion sociale, économique ou par l'habitat. Dans ce cadre nous souhaitons attirer votre attention sur la situation de mal-habitat que connaissent les Gens du voyage sur le territoire de Plaine Commune. Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) de la Seine-Saint-Denis recense : -A Aubervilliers, 2 ménages en voie de sédentarisation avec Convention d'Occupation Précaire (COP). Il dénombre également 36 ménages sans titres. -A Stains, 16 ménages sans titre ont été recensés. L'Adept dans le cadre de son observatoire en a dénombré 21. Ce sont donc 59 ménages qui vivent dans une situation de mal habitat sur ce territoire. Le rapport de présentation reprend les chiffres du Plan local d'habitat (PLH) qui estime le besoin en logement adapté à 20 unités à Aubervilliers et à Saint-Denis. Rien n'est indiqué concernant les ménages installés à Stains. Par conséquent ni le plan local de l'habitat ni le futur PLUI ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-Saint-Denis. De surcroît aucun terrain n'a été identifié pour accueillir les 13 ménages restants identifié par le Plan Local d'Habitat à Saint Denis ni pour les 20 ménages avancés par le PLH à Aubervilliers. Concernant l'accueil, aucune solution n'a été trouvée pour la construction d'une aire d'accueil à Epinay sur Seine.

30/09/2019	189	SAINT DENIS	Anonyme		3.6	Vivant à St Denis sur la Plaine depuis 18 ans je suis très concerné par les nouvelles directives du PLUI (anciennement PLU). Je n'ai pas de voiture, je suis très écolo, je marche, je me déplace en vélo et métro, donc je comprends les besoins écologiques des nouvelles mesures. Dans notre quartier, la vie est sympa avec ses champs de vision dégagés qui permettent à la communauté de se rencontrer, d'échanger, etc et cela est également très important. Avec le nouveau PLUI on risque de perdre tout ça aux bénéfices des gros industriels des développement urbain comme Kaufman et Broad. Alors, oui à l'écologie ! Non à la nouvelle PLUI!
30/09/2019	189	SAINT DENIS	Anonyme		6.21	Vivant à St Denis sur la Plaine depuis 18 ans je suis très concerné par les nouvelles directives du PLUI (anciennement PLU). Je n'ai pas de voiture, je suis très écolo, je marche, je me déplace en vélo et métro, donc je comprends les besoins écologiques des nouvelles mesures. Dans notre quartier, la vie est sympa avec ses champs de vision dégagés qui permettent à la communauté de se rencontrer, d'échanger, etc et cela est également très important. Avec le nouveau PLUI on risque de perdre tout ça aux bénéfices des gros industriels des développement urbain comme Kaufman et Broad. Alors, oui à l'écologie ! Non à la nouvelle PLUI!
30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE		6.21	Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen. Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot). J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain. La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?) Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier. Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14. Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.
30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE		9.1	Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen. Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot). J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain. La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?) Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier. Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14. Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.

30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE	5.2	<p>Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen.</p> <p>Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot).</p> <p>J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain.</p> <p>La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?)</p> <p>Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier.</p> <p>Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14.</p> <p>Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.</p>
30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE	5.4	<p>Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen.</p> <p>Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot).</p> <p>J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain.</p> <p>La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?)</p> <p>Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier.</p> <p>Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14.</p> <p>Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.</p>
30/09/2019	191	SAINT DENIS	Anonyme	3.1	<p>Je vis à Saint-Denis depuis 18 ans et j'y ai découvert ce qu'était la ville dans une zone pavillonnaire : petites rues agrémentées de zone de verdure, trafic routier limité, rencontres et échanges réguliers et paisibles avec le voisinage, responsabilisation citoyenne, etc.</p> <p>Ces dernières années, les prises de conscience générales de nos politiciens acceptant enfin d'écouter les doléances des citoyens de ces quartiers sur ce que génère les périmètres de constructions en hauteur : bétonisation à outrance, paupérisation, développement de trafics en tous genres, bref « ghettoïsation » des zones en question, ces prises de conscience donc, ont finalement permis d'enclencher des travaux visant à désenclaver ces zones.</p> <p>Hors, malgré la reconnaissance officielle de ses nuisances, je m'aperçois à la lecture du projet de PLUI qu'il est question de faire disparaître totalement ce qui protège ces zones de respiration dans la ville. Je fais référence aux articles de loi permettant aux constructions hautes de jouxter directement les zones pavillonnaires (soit la disparation du principe des constructions de hauteurs intermédiaires...)</p> <p>Nos politiques persistent à reproduire les mêmes lois régissant ces principes de construction dont on sait pourtant qu'ils sont destructeurs pour les sociétés. Ces ghettoïisations coutent chers à l'économie et sont pratiquement indestructibles !</p> <p>Ne serait-il pas plus simple d'éviter cet écueil ;</p> <p>L'île de France étant pleine de milliers de mètres carrés de tours de bureau vides, il n'est certainement pas urgent de continuer à en construire plus encore.</p> <p>L'unification des PLU communaux ne justifie pas ce revirement alors même que le 93 est la zone d'île de France la plus riche en terrains constructibles</p> <p>Quelle est la nécessité qui se cache derrière ces changements de la loi.</p> <p>Je souhaite le rétablissement de cette protection des zones pavillonnaires, dans le projet du PLUI concernant nos communes de Seine Saint Denis.</p>

30/09/2019	191	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	<p>Je vis à Saint-Denis depuis 18 ans et j'y ai découvert ce qu'était la ville dans une zone pavillonnaire : petites rues agrémentées de zone de verdure, trafic routier limité, rencontres et échanges réguliers et paisibles avec le voisinage, responsabilisation citoyenne, etc.</p> <p>Ces dernières années, les prises de conscience générales de nos politiciens acceptant enfin d'écouter les doléances des citoyens de ces quartiers sur ce que génère les périmètres de constructions en hauteur : bétonisation à outrance, paupérisation, développement de trafics en tous genres, bref « ghettoisation » des zones en question, ces prises de conscience donc, ont finalement permis d'enclencher des travaux visant à désenclaver ces zones.</p> <p>Hors, malgré la reconnaissance officielle de ses nuisances, je m'aperçois à la lecture du projet de PLUI qu'il est question de faire disparaître totalement ce qui protège ces zones de respiration dans la ville. Je fais référence aux articles de loi permettant aux constructions hautes de jouxter directement les zones pavillonnaires (soit la disparition du principe des constructions de hauteurs intermédiaires...)</p> <p>Nos politiques persistent à reproduire les mêmes lois régissant ces principes de construction dont on sait pourtant qu'ils sont destructeurs pour les sociétés. Ces ghettoisations coûtent chers à l'économie et sont pratiquement indestructibles ! Ne serait-il pas plus simple d'éviter cet écueil ;</p> <p>L'île de France étant pleine de milliers de mètres carrés de tours de bureau vides, il n'est certainement pas urgent de continuer à en construire plus encore.</p> <p>L'unification des PLU communaux ne justifie pas ce revirement alors même que le 93 est la zone d'île de France la plus riche en terrains constructibles</p> <p>Quelle est la nécessité qui se cache derrière ces changements de la loi.</p> <p>Je souhaite le rétablissement de cette protection des zones pavillonnaires, dans le projet du PLUI concernant nos communes de Seine Saint Denis.</p>
30/09/2019	192	SAINT OUEN	DAUSQUE		9.1	<p>Enquête publique PLUI : Rue Utrillo</p> <p>Je me joins à mes voisins quant à la demande formulée dans l'observation 109.</p> <p>Je tiens par ailleurs à signaler que j'ai vu par hasard dans les documents de l'enquête publique que la Mairie de Saint-Ouen dans ses remarques a déjà signalé l'inadéquation entre la zone UMD et l'intérieur de l'îlot Séverine/Cordon/Utrillo.</p>
30/09/2019	193	AUBERVILLIERS	MESSANT LAVAL		6.21	<p>Il semble impératif de conserver un maximum d'espaces verts sur la commune qui en manque actuellement.</p> <p>Il faut donc conserver la totalité du square de la Maladrerie et surtout la totalité des arbres présents malgré les demandes de la SGP pour les chantiers de la future ligne 15 Est.</p> <p>De même pour les surfaces des Jardins Ouvriers et de leur emplacement en cas de restitution par la SGP .</p> <p>La sauvegarde du "Patrimoine bâti " en Centre-ville semble aussi essentielle (immeuble du 3 rue Ferragus)</p>
30/09/2019	193	AUBERVILLIERS	MESSANT LAVAL		3.9	<p>Il semble impératif de conserver un maximum d'espaces verts sur la commune qui en manque actuellement.</p> <p>Il faut donc conserver la totalité du square de la Maladrerie et surtout la totalité des arbres présents malgré les demandes de la SGP pour les chantiers de la future ligne 15 Est .</p> <p>De même pour les surfaces des Jardins Ouvriers et de leur emplacement en cas de restitution par la SGP .</p> <p>La sauvegarde du "Patrimoine bâti " en Centre-ville semble aussi essentielle (immeuble du 3 rue Ferragus)</p>
27/09/2019	146	AUBERVILLIERS	sociétés Mata Capial	S	9.2	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier comprenant les observations formulées par les sociétés Mata Capital (représentant la société MCF Auber Canal) et Marignan.</p> <p>Je vous remercie d'intégrer ce courrier au registre de l'enquête publique.</p> <p>En parallèle, nous adressons ce courrier par voie postale à l'attention de Monsieur Nau, Président de la Commission d'enquête.</p>
30/09/2019	194	SAINT DENIS	ADOUCHE LA POSTE IMMOBILIER	S	9.4	<p>Veillez svp trouver ci-joint une remarque concernant la parcelle cadastrée Y n°98 située 12 rue Jean Mermoz à Saint Denis, propriété de la SCI BP MIXTE détenue par POSTE IMMO (LA POSTE), et classée en UM et couverte par un PAPAG.</p> <p>Cette parcelle accueillait un bureau de poste dont le déplacement est prévu au 1er trimestre 2020. La question du relogement d'occupants sans droit ni titres est actuellement en cours de discussions. Le projet de valorisation foncière est ambitieux notamment de la mixité sociale et des usages (projet culturel et conservatoire de musique). Le maintien d'un PAPG rend impossible la réalisation de ce projet dont la surface est supérieure à 10 m2 pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 20 décembre 2020. Le Groupe La Poste sollicite la suppression du PAPG n°16 et de la partie 1-6 de la justification des choix du rapport de présentation.</p>

30/09/2019	195	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p>ERPC56 suite des observations 26 et 69 « Épinay-sur-Seine ERPC056 Voirie Création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² » On peut deviner l'intention de créer un passage piétonnier allant du nord-est au sud-ouest, de 915 mètres de long, présentant à mi-chemin une place publique sur l'emplacement de la rue des Presles, de la mosquée et de 50% du centre commercial (ogif) allant de la gare d'Épinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon ? Sur le plan, il paraît nécessaire d'acquérir par expropriation ou préemption 2 parcelles pavillonnaires avenue de la Marne et rue des Platanes, les 2 parcelles de la mosquée rue des Presles, et aussi et surtout de sacrifier tout ou partie du Centre commercial des Presles, de son parking et des 16 logements Le reste pourrait être obtenu sur l'allée Carpeaux ou la bordure du Lycée Jacques Feyder, et l'ouverture d'un passage de 85 mètres entre l'école maternelle et l'école primaire Jean-Jaurès Aujourd'hui le passage piéton est-ouest existe déjà à 90%, en venant de la gare on passe au nord du parking silo de la sablière et à l'autre bout par l'allée Carpeaux du Clos des Sansonnets. Il ne manque aujourd'hui que l'ouverture au public du raccourci entre les 2 écoles. Selon le Journal de la Rénovation Urbaine d'Épinay (septembre 2017), un cabinet d'urbanisme devait élaborer un projet. Ce projet fini n'a pas été communiqué au public du quartier ou joint au dossier du PLUI. Ce que l'on peut en deviner, serait l'intention de résidentialiser le clos des Sansonnets, et d'aménager un projet non publié avenue de la Marne autour du parking silo Au risque de me répéter un PLUI n'est pas un jeu de pistes ou de devinettes, et l'administration intercommunale doit mettre ses projets dans le dossier. Elle aurait dû auparavant proposer cet aménagement à une concertation locale avec les habitants et autres usagers (commerçants, enseignants, mosquée) Ce projet de sente piétonne, en l'absence de justifications, m'apparaît inutile à 90% en l'état actuel des choses et j'estime qu'on pourrait tirer un meilleur usage des éventuelles subventions NPRU Si la destruction-(ou réduction de 50%) du centre commercial des Presles (rafraîchi récemment) est confirmée, cela ne serait pas du tout dans l'intérêt de la vie quotidienne du quartier</p> <p>La Source - Les Presles VERS UN QUARTIER PLUS OUVERT ET... PLUS VERT Le diagnostic présenté en juillet restitue l'image d'un quartier enclavé et très dense. Au programme des réflexions à venir : le renforcement du centre du quartier, la création d'espaces publics et d'espaces verts...et surtout l'ouverture ! « Nous envisageons l'évolution du quartier de La Source-Les Presles en lien avec la ville mais aussi avec les communes à proximité, souligne Caroline Dugain du cabinet d'urbanisme RVA. Nous tenons compte des projets de ville autour de la gare, de l'accès au tramway... En bref, nous recherchons la cohérence globale ! ». Le portrait du territoire induit les premières pistes de travail : « C'est un quartier très dense et enclavé, résume l'urbaniste, avec pour Les Presles, une imbrication importante entre grands ensembles et habitat pavillonnaire. » Recréer des espaces publics et des espaces verts devrait permettre de rééquilibrer cette densité et d'offrir des espaces de rencontres et de socialisation aux habitants. « Cela veut dire qu'il faudra trouver du foncier, reconvertir certaines parcelles. Il faut aussi imaginer une offre de logement différente : un habitat en accession sociale ou libre... » FACILITER LES DÉPLACEMENTS Autre sujet décisif, la réorganisation des rues et de la circulation en particulier est-ouest. « Reprendre ces trames facilitera la mobilité à l'intérieur du quartier et permettra de le traverser facilement. Ce sera aussi l'occasion de redonner une plus grande place aux piétons. » Enfin, le diagnostic confirme le besoin et le potentiel pour un véritable centre de quartier vivant et attractif. « C'est un tout qui consiste à mettre en valeur et faire fonctionner ensemble les équipements et commerces. Par exemple, la Maison du Théâtre et de la Danse a peu de liens urbains avec le reste du quartier pour l'instant. Or, chacun peut tirer profit de la présence de l'autre. » Autant de pistes à consolider pour redonner de la qualité de vie et désenclaver La Source-Les Presles.</p> <p>La Source-Les Presles - Étude commerce LE DIAGNOSTIC Stéphane Merlin, cabinet Pivadis En dehors de quelques établissements isolés, le quartier compte deux sites bien distincts : le centre commercial des Presles et la place des Arcades. Cette offre paraît bien calibrée pour les besoins courants et correspond à la structure du quartier, à son potentiel. Des progrès qualitatifs restent évidemment à faire et certaines activités sont fragiles. Il manquait une locomotive depuis le départ de Lidl du centre commercial des Presles, mais cette difficulté semble en passe d'être résolue avec l'installation prochainement d'une moyenne surface alimentaire. L'enjeu principal reste de désenclaver ces commerces. Trop repliés sur eux-mêmes, ils ne bénéficient pas d'un flux de clientèle traversant le quartier, indispensable à leur viabilité. C'est d'abord un travail urbain sur les axes est-ouest qui permettra de rendre attractifs ces sites en entrée de ville et d'amener une clientèle de passage plus nombreuse.</p>
------------	-----	------------------	------------------	---	--

30/09/2019	195	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p>ERPC56 suite des observations 26 et 69 « Épinay-sur-Seine ERPC056 Voirie Création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² » On peut deviner l'intention de créer un passage piétonnier allant du nord-est au sud-ouest, de 915 mètres de long, présentant à mi-chemin une place publique sur l'emplacement de la rue des Presles, de la mosquée et de 50% du centre commercial (ogif) allant de la gare d'Épinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon ? Sur le plan, il paraît nécessaire d'acquérir par expropriation ou préemption 2 parcelles pavillonnaires avenue de la Marne et rue des Platanes, les 2 parcelles de la mosquée rue des Presles, et aussi et surtout de sacrifier tout ou partie du Centre commercial des Presles, de son parking et des 16 logements Le reste pourrait être obtenu sur l'allée Carpeaux ou la bordure du Lycée Jacques Feyder, et l'ouverture d'un passage de 85 mètres entre l'école maternelle et l'école primaire Jean-Jaurès Aujourd'hui le passage piéton est-ouest existe déjà à 90%, en venant de la gare on passe au nord du parking silo de la sablière et à l'autre bout par l'allée Carpeaux du Clos des Sansonnets. Il ne manque aujourd'hui que l'ouverture au public du raccourci entre les 2 écoles. Selon le Journal de la Rénovation Urbaine d'Épinay (septembre 2017), un cabinet d'urbanisme devait élaborer un projet. Ce projet fini n'a pas été communiqué au public du quartier ou joint au dossier du PLUI. Ce que l'on peut en deviner, serait l'intention de résidentialiser le clos des Sansonnets, et d'aménager un projet non publié avenue de la Marne autour du parking silo Au risque de me répéter un PLUI n'est pas un jeu de pistes ou de devinettes, et l'administration intercommunale doit mettre ses projets dans le dossier. Elle aurait dû auparavant proposer cet aménagement à une concertation locale avec les habitants et autres usagers (commerçants, enseignants, mosquée) Ce projet de sente piétonne, en l'absence de justifications, m'apparaît inutile à 90% en l'état actuel des choses et j'estime qu'on pourrait tirer un meilleur usage des éventuelles subventions NPRU Si la destruction-(ou réduction de 50%) du centre commercial des Presles (rafraîchi récemment) est confirmée, cela ne serait pas du tout dans l'intérêt de la vie quotidienne du quartier</p> <p>La Source - Les Presles VERS UN QUARTIER PLUS OUVERT ET... PLUS VERT Le diagnostic présenté en juillet restitue l'image d'un quartier enclavé et très dense. Au programme des réflexions à venir : le renforcement du centre du quartier, la création d'espaces publics et d'espaces verts...et surtout l'ouverture ! « Nous envisageons l'évolution du quartier de La Source-Les Presles en lien avec la ville mais aussi avec les communes à proximité, souligne Caroline Dugain du cabinet d'urbanisme RVA. Nous tenons compte des projets de ville autour de la gare, de l'accès au tramway... En bref, nous recherchons la cohérence globale ! ». Le portrait du territoire induit les premières pistes de travail : « C'est un quartier très dense et enclavé, résume l'urbaniste, avec pour Les Presles, une imbrication importante entre grands ensembles et habitat pavillonnaire. » Recréer des espaces publics et des espaces verts devrait permettre de rééquilibrer cette densité et d'offrir des espaces de rencontres et de socialisation aux habitants. « Cela veut dire qu'il faudra trouver du foncier, reconvertir certaines parcelles. Il faut aussi imaginer une offre de logement différente : un habitat en accession sociale ou libre... » FACILITER LES DÉPLACEMENTS Autre sujet décisif, la réorganisation des rues et de la circulation en particulier est-ouest. « Reprendre ces trames facilitera la mobilité à l'intérieur du quartier et permettra de le traverser facilement. Ce sera aussi l'occasion de redonner une plus grande place aux piétons. » Enfin, le diagnostic confirme le besoin et le potentiel pour un véritable centre de quartier vivant et attractif. « C'est un tout qui consiste à mettre en valeur et faire fonctionner ensemble les équipements et commerces. Par exemple, la Maison du Théâtre et de la Danse a peu de liens urbains avec le reste du quartier pour l'instant. Or, chacun peut tirer profit de la présence de l'autre. » Autant de pistes à consolider pour redonner de la qualité de vie et désenclaver La Source-Les Presles. La Source-Les Presles - Étude commerce LE DIAGNOSTIC Stéphane Merlin, cabinet Pivadis En dehors de quelques établissements isolés, le quartier compte deux sites bien distincts : le centre commercial des Presles et la place des Arcades. Cette offre paraît bien calibrée pour les besoins courants et correspond à la structure du quartier, à son potentiel. Des progrès qualitatifs restent évidemment à faire et certaines activités sont fragiles. Il manquait une locomotive depuis le départ de Lidl du centre commercial des Presles, mais cette difficulté semble en passe d'être résolue avec l'installation prochainement d'une moyenne surface alimentaire. L'enjeu principal reste de désenclaver ces commerces. Trop repliés sur eux-mêmes, ils ne bénéficient pas d'un flux de clientèle traversant le quartier, indispensable à leur viabilité. C'est d'abord un travail urbain sur les axes est-ouest qui permettra de rendre attractifs ces sites en entrée de ville et d'amener une clientèle de passage plus nombreuse.</p>
------------	-----	------------------	------------------	---	--

30/09/2019	196	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK		<p>L'enquête publique sur le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) a été l'occasion d'une formidable mobilisation dans le quartier et nous a également donné l'occasion de nous pencher sur l'histoire de ce Square.</p> <p>Alerté par une voisine sur le fait qu'il existerait un document de cession aux archives municipales, je m'y suis donc rendu ce matin -l'accueil a été charmant 'J'ai donc appris que :</p> <p>* C'est entre les années 1951 et 1955, sous le mandat de Fernand LEFORT, que la décision d'aménager un square a été prise. Le Maire expose en particulier, le 2 mai 1951 « Qu'en raison de l'agglomération très dense des habitations dans une ville surpeuplée qu'est Saint-Ouen, la Municipalité a toujours activement recherché des espaces libres -qui se présentent de plus en plus rarement - pour permettre la création de jardins ou terrains de jeux » (voir pièce jointe). C'est dans ce cadre que l'acquisition du terrain est envisagée ;</p> <p>* Les établissements Desfossés -Anciens établissements Godillot (Alexis Godillot a été Maire de Saint-Ouen de 1857 à 1870) -, informent la Municipalité par courrier en 1954 qu'ils acceptent de vendre le terrain, sous la réserve expresse que celui-ci « devra obligatoirement recevoir la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction » (voir pièce jointe) ;</p> <p>* L'acte notarié précise en complément en 1955, que « le terrain devra avoir obligatoirement la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction, à l'exception de celles nécessitées pour l'utilisation proprement dite du terrain à l'usage exclusif de jardin d'enfants ... ».</p> <p>D'autres documents existent sur la volonté de planter dans ce square de beaux arbres ... Bref, les archives municipales sont très détaillées et c'est passionnant.</p> <p>Intégrer dans le PLUi une servitude de constructibilité sur une partie du Square Helbronner, ce n'est pas seulement faire fi du souhait des habitants de conserver un petit poumon vert essentiel dans le quartier, c'est aussi trahir les engagements passés de la Municipalité. Cela montre aussi qu'il était possible à l'époque, de travailler avec les entreprises, afin d'améliorer le cadre de vie des Audoniens en créant des espaces verts ?????? ...</p> <p>Le Maire de Saint-Ouen a indiqué que cette servitude de constructibilité indiquée au PLUi n'était plus nécessaire sur les réseaux sociaux en réponse à une question d'habitants... Dès lors il faut supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Je reste personnellement choqué que les trop rares espaces verts de notre ville ne soient pas sanctuarisés et menacés par les projets immobiliers.</p> <p>Si une école est un projet d'intérêt général, un square l'est tout aussi ...</p> <p>L'ancien Maire de Saint-Ouen -Fernand LEFORT- l'avait compris et les entreprises aussi ...</p> <p>Voir en pièce jointe un document sur l'histoire du square.</p>
30/09/2019	196	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.1	<p>L'enquête publique sur le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) a été l'occasion d'une formidable mobilisation dans le quartier et nous a également donné l'occasion de nous pencher sur l'histoire de ce Square.</p> <p>Alerté par une voisine sur le fait qu'il existerait un document de cession aux archives municipales, je m'y suis donc rendu ce matin -l'accueil a été charmant 'J'ai donc appris que :</p> <p>* C'est entre les années 1951 et 1955, sous le mandat de Fernand LEFORT, que la décision d'aménager un square a été prise. Le Maire expose en particulier, le 2 mai 1951 « Qu'en raison de l'agglomération très dense des habitations dans une ville surpeuplée qu'est Saint-Ouen, la Municipalité a toujours activement recherché des espaces libres -qui se présentent de plus en plus rarement - pour permettre la création de jardins ou terrains de jeux » (voir pièce jointe). C'est dans ce cadre que l'acquisition du terrain est envisagée ;</p> <p>* Les établissements Desfossés -Anciens établissements Godillot (Alexis Godillot a été Maire de Saint-Ouen de 1857 à 1870) -, informent la Municipalité par courrier en 1954 qu'ils acceptent de vendre le terrain, sous la réserve expresse que celui-ci « devra obligatoirement recevoir la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction » (voir pièce jointe) ;</p> <p>* L'acte notarié précise en complément en 1955, que « le terrain devra avoir obligatoirement la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction, à l'exception de celles nécessitées pour l'utilisation proprement dite du terrain à l'usage exclusif de jardin d'enfants ... ».</p> <p>D'autres documents existent sur la volonté de planter dans ce square de beaux arbres ... Bref, les archives municipales sont très détaillées et c'est passionnant.</p> <p>Intégrer dans le PLUi une servitude de constructibilité sur une partie du Square Helbronner, ce n'est pas seulement faire fi du souhait des habitants de conserver un petit poumon vert essentiel dans le quartier, c'est aussi trahir les engagements passés de la Municipalité. Cela montre aussi qu'il était possible à l'époque, de travailler avec les entreprises, afin d'améliorer le cadre de vie des Audoniens en créant des espaces verts ?????? ...</p> <p>Le Maire de Saint-Ouen a indiqué que cette servitude de constructibilité indiquée au PLUi n'était plus nécessaire sur les réseaux sociaux en réponse à une question d'habitants... Dès lors il faut supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Je reste personnellement choqué que les trop rares espaces verts de notre ville ne soient pas sanctuarisés et menacés par les projets immobiliers.</p> <p>Si une école est un projet d'intérêt général, un square l'est tout aussi ...</p> <p>L'ancien Maire de Saint-Ouen -Fernand LEFORT- l'avait compris et les entreprises aussi ...</p> <p>Voir en pièce jointe un document sur l'histoire du square.</p>

30/09/2019	197	SAINT OUEN	François Kalife	2.2	<p>OBSERVATION SUR LE PLUI CAR VOTRE SITE NE MARCHE PAS</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je suis François Kalife, j'habite 17 rue du Parc 93400 Saint-Ouen</p> <p>J'ai reçu un courrier d'un voisin ce jour m'annonçant qu'il était possible de donner son avis sur ce qui va remplacer le PLU, qu'on appelle le PLUI. Heureusement qu'il l'a fait, car je n'ai reçu aucune information de ma mairie ou de la plaine commune concernant ce (très très court) délai pour donner son avis</p> <p>En outre, sur votre site, si j'ai bien lu, si l'on donne franchement son avis, on se retrouve "modéré", ce qui veut dire simplement : censuré. Je ne m'attends donc pas à ce que cet avis arrive jusqu'aux personnes concernées, mais à tout hasard, je tente ma chance</p> <p>Le document, imprimé par un voisin, qui habite une maison comme moi, a fait remarquer dans son papier qu'il n'y avait plus de hauteur limite si vous construisez autour d'une maison, la laissant ainsi dans l'obscurité.</p> <p>Il y a donc de fortes possibilités que ma maison se retrouve entourée de murs et devienne très sombre, je suis donc très fermement opposé au PLUI.</p> <p>En outre, votre site internet pour donner son avis ne fonctionne pas (le captcha n'est jamais accepté, que ce soit sur n'importe quel navigateur internet, impossible donc de faire paraître officiellement son observation sur votre site).</p> <p>Je suis donc obligé de vous envoyer ce email pour m'opposer fermement à de PLUI.</p> <p>Dans le cas où le PLUI serait validé malgré tous les avis négatifs que j'ai pu lire, je vous informe que les habitants ne se laisseront pas faire et qu'il est déjà question dans mon quartier d'un recours.</p> <p>Vous souhaitez baisser notre qualité de vie en construisant des immeubles autour de nos maisons pour les mettre dans le noir ?</p> <p>J'habite le vieux Saint Ouen, une zone déjà considérée comme "une citée" vu les immeubles environnants, et vous souhaitez faire baisser la valeur de ma maison en la mettant à l'ombre avec d'autres immeubles ?</p> <p>Que feriez-vous à ma place ? Vous vous laisseriez faire ?</p>
30/09/2019	197	SAINT OUEN	François Kalife	9.1	<p>OBSERVATION SUR LE PLUI CAR VOTRE SITE NE MARCHE PAS</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je suis François Kalife, j'habite 17 rue du Parc 93400 Saint-Ouen</p> <p>J'ai reçu un courrier d'un voisin ce jour m'annonçant qu'il était possible de donner son avis sur ce qui va remplacer le PLU, qu'on appelle le PLUI. Heureusement qu'il l'a fait, car je n'ai reçu aucune information de ma mairie ou de la plaine commune concernant ce (très très court) délai pour donner son avis</p> <p>En outre, sur votre site, si j'ai bien lu, si l'on donne franchement son avis, on se retrouve "modéré", ce qui veut dire simplement : censuré. Je ne m'attends donc pas à ce que cet avis arrive jusqu'aux personnes concernées, mais à tout hasard, je tente ma chance</p> <p>Le document, imprimé par un voisin, qui habite une maison comme moi, a fait remarquer dans son papier qu'il n'y avait plus de hauteur limite si vous construisez autour d'une maison, la laissant ainsi dans l'obscurité.</p> <p>Il y a donc de fortes possibilités que ma maison se retrouve entourée de murs et devienne très sombre, je suis donc très fermement opposé au PLUI.</p> <p>En outre, votre site internet pour donner son avis ne fonctionne pas (le captcha n'est jamais accepté, que ce soit sur n'importe quel navigateur internet, impossible donc de faire paraître officiellement son observation sur votre site).</p> <p>Je suis donc obligé de vous envoyer ce email pour m'opposer fermement à de PLUI.</p> <p>Dans le cas où le PLUI serait validé malgré tous les avis négatifs que j'ai pu lire, je vous informe que les habitants ne se laisseront pas faire et qu'il est déjà question dans mon quartier d'un recours.</p> <p>Vous souhaitez baisser notre qualité de vie en construisant des immeubles autour de nos maisons pour les mettre dans le noir ?</p> <p>J'habite le vieux Saint Ouen, une zone déjà considérée comme "une citée" vu les immeubles environnants, et vous souhaitez faire baisser la valeur de ma maison en la mettant à l'ombre avec d'autres immeubles ?</p> <p>Que feriez-vous à ma place ? Vous vous laisseriez faire ?</p>
30/09/2019	198	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine	A 9.1	<p>C'est dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place du PLUI de l'établissement public territorial Plaine Commune que je vous écris en ma qualité de président de l'Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine (AME) qui est propriétaire et gestionnaire d'un équipement privé, classé Établissement Recevant du Public (ERP), sis 71, avenue de la Marne à Epinay-sur-Seine.</p> <p>A cette adresse est domicilié le siège de notre association qui conduit notamment plusieurs activités à caractère culturel et social. L'établissement est fréquenté par plusieurs centaines d'habitants d'Epinay-sur-Seine chaque semaine. Il est, toute l'année, ouvert 7 jours sur 7. Il s'agit donc d'un équipement ouvert sur son environnement dans un souci permanent de le rendre accessible à tous et qui apporte et met à disposition des équipements et des services de proximité.</p> <p>A ce titre, nous proposons des formations ouvertes à tous sous la forme de cycle pluriannuel d'accompagnement scolaire et d'enseignement des langues.</p> <p>Notre site, qui assume, en même temps, pleinement une dimension culturelle, organise également la célébration des fêtes religieuses du culte musulman et des prières quotidiennes et hebdomadaires.</p> <p>Il est important de rappeler que la population d'Épinay-sur-Seine est estimée à près de 56 000 habitants. Le 30 janvier 2015, le Préfet de Seine-Saint-Denis estimait la part de la population musulmane dans le département à 700 000 personnes sur un total de 1 600 000</p>

				<p>habitants. Il est aussi important de relever, qu'à Epinay-sur-Seine, il n'existe qu'un unique autre lieu d'exercice du culte musulman. Il s'agit d'un espace municipal polyvalent qui est mis à disposition d'une association culturelle par convention d'occupation précaire. Cet espace est, d'ailleurs, régulièrement saturé. Ce qui conduit fréquemment les usagers à prier sur l'espace public.</p> <p>La richesse et le dynamisme de notre centre, conjugué aux sollicitations de nos adhérents du fait de la faiblesse des équipements collectifs visant à satisfaire les attentes de la communauté musulmane, a conduit l'association à élaborer un projet de développement du site consistant en un programme de construction de près de 2000 m² SDP (dont 90% réservé à l'enseignement) dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour et avec un souci de sobriété architecturale.</p> <p>En effet, notre établissement s'intègre harmonieusement dans un linéaire continu d'équipements recevant du public situé autour de nos parcelles cadastrées AY 138-139-140 : La Maison du Théâtre et de la Danse (MTD) au nord, un Centre Commercial de quartier au sud et une école primaire à l'ouest.</p> <p>C'est dans cette optique qu'un permis de construire a été déposé en 2017. Deux décisions successives de sursis à statuer ont été prises par le Maire en 2017 et 2019. Cette dernière a été prise, en toute opportunité de notre point de vue, sur la base de l'état d'avancement du projet de PLUi.</p> <p>De surcroît, c'est avec stupéfaction que les adhérents de l'association et les usagers réguliers du site ont appris la volonté de Plaine Commune de constituer un emplacement réservé au droit du site.</p> <p>Par la présente et au regard des éléments indiqués ci-avant et compte tenu des arguments ci-après développés, nous vous invitons à consigner nos observations et à inscrire en réserves substantielles le caractère contradictoire de plusieurs dispositions du projet de PLUi.</p> <p>Aussi, en plus de compromettre fortement l'avenir de notre site, celui-ci pose, de notre point de vue, une menace certaine sur l'exercice de libertés fondamentales.</p> <p>I] Le projet du PLUi constitue un emplacement réservé au droit du site dont l'objet est imprécis</p> <p>En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programmant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.</p> <p>Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée.</p> <p>Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ?</p> <p>L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi.</p> <p>Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.</p> <p>Ainsi, l'absence de précision quant à l'éventuelle destination des parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé, conjuguée au dynamisme de notre établissement et aux projets en cours de développement avec l'adhésion de la population du quartier, et à défaut des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension des objectifs poursuivis, m'amènent à vous solliciter afin que vous mentionniez des réserves substantielles quant à la mise en œuvre de cet emplacement réservé dans le projet du PLUi.</p> <p>De plus, compte tenu des ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, et notamment d'assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts, ainsi que de proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, il serait opportun que le périmètre de l'emplacement réservé n'intègrent pas les propriétés concourant au dynamisme local, dont la nôtre.</p> <p>II] Les parcelles de l'association sont classées en zone UH plutôt qu'en UCa</p> <p>Les parcelles de l'association que nous représentons seront classées en zone UH dans le nouveau PLUi (voir schéma ci-dessous). Il convient de rappeler que cette zone concerne les espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel.</p> <p>Nos parcelles seront en limite de la zone UH et contiguës avec les parcelles situées au Sud et à l'Ouest qui, elles, sont classées en zone UCa.</p> <p>Au Nord de la parcelle, il existe un équipement recevant du public (MTD). Au Sud, un</p>
--	--	--	--	--

					<p>centre commercial, qui reçoit du public par définition, et à l'Ouest, une école primaire. Seules les parcelles de l'autre côté de l'avenue de la Marne correspondent à un tissu pavillonnaire ou résidentiel.</p> <p>Nos parcelles sont, donc, parfaitement intégrées à un « bloc ERP » formé d'un linéaire d'équipements collectifs de proximité sur une continuité foncière à cheval entre deux zones. Il apparaît donc plus pertinent d'intégrer nos parcelles dans la zone UCa qui n'interdit pas l'occupation des sols par des constructions correspondantes à des « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Plus grave encore, la zone UCa est spécifiquement prévue dans le projet de PLUi comme une zone destinée aux projets entrant dans le périmètre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) porté par la commune d'Épinay-sur-Seine. Comme cela a été évoqué plus haut, l'objet de la servitude grevant nos parcelles a pour objet « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles ».</p> <p>Ainsi, la contradiction est manifeste, d'une part, entre notre futur zonage (UH) et la mise en œuvre d'un emplacement réservé uniquement justifié par les opérations NPNRU, et d'autre part, le zonage qui devrait correspondre aux espaces concernés par le NPNRU (UCa).</p> <p>Pour que le plan de zonage du PLUi soit cohérent avec le règlement des zones, nos parcelles doivent donc être, soit intégrées à la zone UCa (du fait de l'opération NPNRU), ou extraites de l'emplacement réservé si elles sont maintenues en zone UH. En toute rigueur, la MTD devrait également incorporer cette zone.</p> <p>Cette contradiction doit, à notre sens, constituer une réserve substantielle dans votre rapport final.</p> <p>C'est ainsi que, compte tenu de la nature de notre activité (non résidentiel), des environnements immédiats (ERP) et de la cohérence même du PLUi, les parcelles devraient relever de la zone Uca.</p> <p>III] Règlement de la zone UH et cas des lieux de culte, des salles polyvalentes et des aires d'accueil des gens du voyage : une exclusion discriminante</p> <p>On notera que parmi, les principales ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, on n'insistera jamais assez sur l'une d'entre elles qui fait l'honneur de notre territoire. Elle est mentionnée au début du PADD : « Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire des cultures et des créations ».</p> <p>Cela étant réaffirmé, la contradiction apparaît donc flagrante avec une autre originalité du futur Plan qui n'honore pas, cette fois-ci, les rédacteurs du projet de PLUi. En effet, à la lecture des règlements de zone, le choix politique, qui transparait, consiste à exclure, dans la grande majorité des zones de notre territoire, les « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Il s'agit, au titre des destinations des constructions et des occupations et utilisations du sol, d'interdire totalement « les constructions à destination des autres équipements recevant du public ». Il est nécessaire de se reporter aux définitions et dispositions générales du règlement pour identifier cette désignation, pour le moins particulière. En fait, il s'agit d'un nombre limité de destinations que rien ne justifie qu'elles ne soient pas directement listées aux articles de chaque zone.</p> <p>Ce sont 3 types d'établissement particulièrement sensibles sur notre territoire : les lieux de culte, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>En premier lieu, il m'apparaît souhaitable d'améliorer la lisibilité du règlement en listant les destinations interdites plutôt que de renvoyer à des dispositions générales à fortiori sur des éléments ayant trait à des libertés fondamentales. Dans l'ordre original, encore une fois, des dispositions du PLUi : liberté de conscience, liberté de réunion, liberté de circulation.</p> <p>On interdit, donc, en zone majoritairement résidentielle, l'exercice collectif de la liberté de penser, d'agir ensemble et d'accueillir des populations non sédentaires.</p> <p>En second lieu, ce regroupement d'activités n'est pas sans poser d'autres questions notamment sur le public directement visé par ces dispositions.</p> <p>On relèvera que les aires d'accueil des gens du voyage sont déjà explicitement visées dans le règlement de plusieurs zones comme destination interdites « dès lors qu'elles ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif ». En aggravation, les gens du voyage sont à nouveau concernés par la catégorie des « autres équipement recevant du public » parce que, par définition, un ERP de ce type est d'intérêt collectif.</p> <p>Il est à noter, aussi, que cette réserve n'est pas reprise pour les lieux de culte et les salles polyvalentes qui sont purement et simplement interdits dans les zones UH, UA, UE mais aussi UVP, N (sauf pour les cimetières mais sous conditions) et A.</p> <p>Ainsi, la création, le développement voire même le fonctionnement des lieux de cultes sont interdits sur ce qui semble être la majorité du territoire Plaine Commune.</p> <p>Ce point est d'autant plus préoccupant qu'une décision aussi importante, qui tranche avec la volonté politique de faire de Plaine Commune « un territoire des cultures », n'est à aucun moment motivée dans le projet de PLUi communiqué dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>S'agit-il de tranquillité publique ? Ici, on dort, on ne pense pas.</p> <p>De sécurité publique ? Le public visé serait-il « à risque » ?</p> <p>Enfin, il est à relever que le PLUi est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacements pour 10 m² SDP). Ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire.</p> <p>En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions particulièrement lourdes sont prises sans tenir compte du cas des sites existants.</p> <p>De plus, pour ce qui est de la zone UH, des exceptions aux interdictions sont prévues pour</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>certaines constructions qui existaient avant la date d'approbation du PLUi. Elles concernent les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Là aussi, cette exception n'est pas prévue pour les lieux de culte, sans que ce choix soit motivé. Les lieux de culte existant voient donc leur développement stopper net sans possibilité d'étendre leur capacité d'accueil de proximité dans l'attente de la réalisation de l'opération, hypothétique à ce stade, objet de l'emplacement réservé.</p> <p>A ce titre, je vous invite à consulter les différents travaux parlementaires notamment le rapport d'information du Sénat intitulé "De l'Islam en France à un Islam de France, établir la transparence et lever les ambiguïtés" qui établit la nécessité d'augmenter le nombre de lieux de culte musulmans compte tenu de leur insuffisance au regard de la population, à fortiori sur le territoire de Plaine Commune, mais aussi du fait que la radicalisation s'opère essentiellement hors des lieux de culte.</p> <p>De plus, la réduction des lieux de cultes qui sera consécutive au durcissement du PLUi en la matière, va aggraver la saturation des lieux existants qui, comme vous le savez, sont de plus en plus la cible d'actions violentes comme la situation récente l'a dramatiquement démontré.</p> <p>L'approche des lieux de culte doit se faire dans le respect des orientations d'urbanisme en prévoyant à la fois des équipements à dimensions municipales voire intercommunales mais aussi des lieux de proximité. A titre d'exemple sur le territoire d'Epinay-sur-Seine, un nombre important de lieux de cultes existants (toutes confessions confondues) sont également directement concernés par cette interdiction dans les zones pavillonnaires. J'attire également votre attention sur le fait que les zones où les lieux de cultes restent permis, le foncier appartient généralement à des bailleurs sociaux ou des pouvoirs publics. La création de lieux de culte risque donc de se confronter à des difficultés insurmontables de maîtrise foncière.</p> <p>Ainsi les dispositions actuellement prévues ne tiennent pas compte de la réalité des lieux de culte existants ; elles risquent de réduire voire</p> <p>Pour ce qui de l'interdiction des salles polyvalentes dans les mêmes zones, elle pose question sur le public concerné. S'agit-il des espaces associatifs qui sont des lieux de créativité et de vivre ensemble ? Des espaces aménagés pour des réunions syndicales ou politiques ? Des lieux mixtes à vocation culturelle et culturelle ? Viserait-elle le culte protestant qui s'établit généralement via ce type de salle polyvalente ?</p> <p>En tout état de cause, le caractère trop général de cette formulation, et surtout l'absence de définitions précises de ces salles polyvalentes, risque d'engendrer des situations discriminatoires au-delà de celles qui transparaissent déjà de la rédaction du PLUi.</p> <p>Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants. • Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture. • Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité • Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles <p>En résumé, le projet de PLUi aboutit à contraindre très fortement la liberté d'organisation du culte, sur le territoire de l'EPT, par plusieurs de ces dispositions.</p> <p>Les différents choix retenus (emplacements réservés, zonage, constructions interdites) ne sont pas suffisamment motivés et/ou sont en contradiction avec les orientations du PADD et les spécificités du territoire.</p> <p>Telles sont les observations qu'il m'importait de vous indiquer.</p>	
30/09/2019	198	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine	A	9.3	<p>C'est dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place du PLUi de l'établissement public territorial Plaine Commune que je vous écris en ma qualité de président de l'Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine (AME) qui est propriétaire et gestionnaire d'un équipement privé, classé Établissement Recevant du Public (ERP), sis 71, avenue de la Marne à Epinay-sur-Seine.</p> <p>A cette adresse est domicilié le siège de notre association qui conduit notamment plusieurs activités à caractère culturel et social. L'établissement est fréquenté par plusieurs centaines d'habitants d'Epinay-sur-Seine chaque semaine. Il est, toute l'année, ouvert 7 jours sur 7. Il s'agit donc d'un équipement ouvert sur son environnement dans un souci permanent de le rendre accessible à tous et qui apporte et met à disposition des équipements et des services de proximité.</p> <p>A ce titre, nous proposons des formations ouvertes à tous sous la forme de cycle pluriannuel d'accompagnement scolaire et d'enseignement des langues.</p> <p>Notre site, qui assume, en même temps, pleinement une dimension culturelle, organise également la célébration des fêtes religieuses du culte musulman et des prières quotidiennes et hebdomadaires.</p> <p>Il est important de rappeler que la population d'Epinay-sur-Seine est estimée à près de 56 000 habitants. Le 30 janvier 2015, le Préfet de Seine-Saint-Denis estimait la part de la population musulmane dans le département à 700 000 personnes sur un total de 1 600 000 habitants. Il est aussi important de relever, qu'à Epinay-sur-Seine, il n'existe qu'un unique autre lieu d'exercice du culte musulman. Il s'agit d'un espace municipal polyvalent qui est mis à disposition d'une association culturelle par convention d'occupation précaire. Cet espace est, d'ailleurs, régulièrement saturé. Ce qui conduit fréquemment les usagers à prier sur l'espace public.</p> <p>La richesse et le dynamisme de notre centre, conjugué aux sollicitations de nos adhérents du fait de la faiblesse des équipements collectifs visant à satisfaire les attentes de la</p>

				<p>communauté musulmane, a conduit l'association à élaborer un projet de développement du site consistant en un programme de construction de près de 2000 m² SDP (dont 90% réservé à l'enseignement) dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour et avec un souci de sobriété architecturale.</p> <p>En effet, notre établissement s'intègre harmonieusement dans un linéaire continu d'équipements recevant du public situé autour de nos parcelles cadastrées AY 138-139-140 : La Maison du Théâtre et de la Danse (MTD) au nord, un Centre Commercial de quartier au sud et une école primaire à l'ouest.</p> <p>C'est dans cette optique qu'un permis de construire a été déposé en 2017. Deux décisions successives de sursis à statuer ont été prises par le Maire en 2017 et 2019. Cette dernière a été prise, en toute opportunité de notre point de vue, sur la base de l'état d'avancement du projet de PLUi.</p> <p>De surcroît, c'est avec stupéfaction que les adhérents de l'association et les usagers réguliers du site ont appris la volonté de Plaine Commune de constituer un emplacement réservé au droit du site.</p> <p>Par la présente et au regard des éléments indiqués ci-avant et compte tenu des arguments ci-après développés, nous vous invitons à consigner nos observations et à inscrire en réserves substantielles le caractère contradictoire de plusieurs dispositions du projet de PLUi.</p> <p>Aussi, en plus de compromettre fortement l'avenir de notre site, celui-ci pose, de notre point de vue, une menace certaine sur l'exercice de libertés fondamentales.</p> <p>I] Le projet du PLUi constitue un emplacement réservé au droit du site dont l'objet est imprécis</p> <p>En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.</p> <p>Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée.</p> <p>Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ?</p> <p>L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi.</p> <p>Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.</p> <p>Ainsi, l'absence de précision quant à l'éventuelle destination des parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé, conjuguée au dynamisme de notre établissement et aux projets en cours de développement avec l'adhésion de la population du quartier, et à défaut des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension des objectifs poursuivis, m'amènent à vous solliciter afin que vous mentionniez des réserves substantielles quant à la mise en œuvre de cet emplacement réservé dans le projet du PLUi.</p> <p>De plus, compte tenu des ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, et notamment d'assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts, ainsi que de proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, il serait opportun que le périmètre de l'emplacement réservé n'intègrent pas les propriétés concourant au dynamisme local, dont la nôtre.</p> <p>II] Les parcelles de l'association sont classées en zone UH plutôt qu'en UCa</p> <p>Les parcelles de l'association que nous représentons seront classées en zone UH dans le nouveau PLUi (voir schéma ci-dessous). Il convient de rappeler que cette zone concerne les espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel.</p> <p>Nos parcelles seront en limite de la zone UH et contiguës avec les parcelles situées au Sud et à l'Ouest qui, elles, sont classées en zone UCa.</p> <p>Au Nord de la parcelle, il existe un équipement recevant du public (MTD). Au Sud, un centre commercial, qui reçoit du public par définition, et à l'Ouest, une école primaire. Seules les parcelles de l'autre côté de l'avenue de la Marne correspondent à un tissu pavillonnaire ou résidentiel.</p> <p>Nos parcelles sont, donc, parfaitement intégrées à un « bloc ERP » formé d'un linéaire d'équipements collectifs de proximité sur une continuité foncière à cheval entre deux zones. Il apparaît donc plus pertinent d'intégrer nos parcelles dans la zone UCa qui n'interdit pas l'occupation des sols par des constructions correspondantes à des « autres</p>
--	--	--	--	--

					<p>équipements recevant du public ».</p> <p>Plus grave encore, la zone UCa est spécifiquement prévue dans le projet de PLUi comme une zone destinée aux projets entrant dans le périmètre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par la commune d'Épinay-sur-Seine. Comme cela a été évoqué plus haut, l'objet de la servitude grevant nos parcelles a pour objet « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles ».</p> <p>Ainsi, la contradiction est manifeste, d'une part, entre notre futur zonage (UH) et la mise en œuvre d'un emplacement réservé uniquement justifié par les opérations NPNRU, et d'autre part, le zonage qui devrait correspondre aux espaces concernés par le NPNRU (UCa).</p> <p>Pour que le plan de zonage du PLUi soit cohérent avec le règlement des zones, nos parcelles doivent donc être, soit intégrées à la zone UCa (du fait de l'opération NPNRU), ou extraites de l'emplacement réservé si elles sont maintenues en zone UH. En toute rigueur, la MTD devrait également incorporer cette zone.</p> <p>Cette contradiction doit, à notre sens, constituer une réserve substantielle dans votre rapport final.</p> <p>C'est ainsi que, compte tenu de la nature de notre activité (non résidentiel), des environnements immédiats (ERP) et de la cohérence même du PLUi, les parcelles devraient relever de la zone Uca.</p> <p>III] Règlement de la zone UH et cas des lieux de culte, des salles polyvalentes et des aires d'accueil des gens du voyage : une exclusion discriminante</p> <p>On notera que parmi, les principales ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, on n'insistera jamais assez sur l'une d'entre elles qui fait l'honneur de notre territoire. Elle est mentionnée au début du PADD : « Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire des cultures et des créations ».</p> <p>Cela étant réaffirmé, la contradiction apparaît donc flagrante avec une autre originalité du futur Plan qui n'honore pas, cette fois-ci, les rédacteurs du projet de PLUi. En effet, à la lecture des règlements de zone, le choix politique, qui transparait, consiste à exclure, dans la grande majorité des zones de notre territoire, les « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Il s'agit, au titre des destinations des constructions et des occupations et utilisations du sol, d'interdire totalement « les constructions à destination des autres équipements recevant du public ». Il est nécessaire de se reporter aux définitions et dispositions générales du règlement pour identifier cette désignation, pour le moins particulière. En fait, il s'agit d'un nombre limité de destinations que rien ne justifie qu'elles ne soient pas directement listées aux articles de chaque zone.</p> <p>Ce sont 3 types d'établissement particulièrement sensibles sur notre territoire : les lieux de culte, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>En premier lieu, il m'apparaît souhaitable d'améliorer la lisibilité du règlement en listant les destinations interdites plutôt que de renvoyer à des dispositions générales à fortiori sur des éléments ayant trait à des libertés fondamentales. Dans l'ordre original, encore une fois, des dispositions du PLUi : liberté de conscience, liberté de réunion, liberté de circulation.</p> <p>On interdit, donc, en zone majoritairement résidentielle, l'exercice collectif de la liberté de penser, d'agir ensemble et d'accueillir des populations non sédentaires.</p> <p>En second lieu, ce regroupement d'activités n'est pas sans poser d'autres questions notamment sur le public directement visé par ces dispositions.</p> <p>On relèvera que les aires d'accueil des gens du voyage sont déjà explicitement visées dans le règlement de plusieurs zones comme destination interdites « dès lors qu'elles ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif ». En aggravation, les gens du voyage sont à nouveau concernés par la catégorie des « autres équipements recevant du public » parce que, par définition, un ERP de ce type est d'intérêt collectif.</p> <p>Il est à noter, aussi, que cette réserve n'est pas reprise pour les lieux de culte et les salles polyvalentes qui sont purement et simplement interdits dans les zones UH, UA, UE mais aussi UVP, N (sauf pour les cimetières mais sous conditions) et A.</p> <p>Ainsi, la création, le développement voire même le fonctionnement des lieux de cultes sont interdits sur ce qui semble être la majorité du territoire Plaine Commune.</p> <p>Ce point est d'autant plus préoccupant qu'une décision aussi importante, qui tranche avec la volonté politique de faire de Plaine Commune « un territoire des cultures », n'est à aucun moment motivée dans le projet de PLUi communiqué dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>S'agit-il de tranquillité publique ? Ici, on dort, on ne pense pas.</p> <p>De sécurité publique ? Le public visé serait-il « à risque » ?</p> <p>Enfin, il est à relever que le PLUi est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacements pour 10 m² SDP). Ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire.</p> <p>En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions particulièrement lourdes sont prises sans tenir compte du cas des sites existants.</p> <p>De plus, pour ce qui est de la zone UH, des exceptions aux interdictions sont prévues pour certaines constructions qui existaient avant la date d'approbation du PLUi. Elles concernent les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Là aussi, cette exception n'est pas prévue pour les lieux de culte, sans que ce choix soit motivé. Les lieux de culte existant voient donc leur développement stopper net sans possibilité d'étendre leur capacité d'accueil de proximité dans l'attente de la réalisation de l'opération, hypothétique à ce stade, objet de l'emplacement réservé.</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>A ce titre, je vous invite à consulter les différents travaux parlementaires notamment le rapport d'information du Sénat intitulé "De l'Islam en France à un Islam de France, établir la transparence et lever les ambiguïtés" qui établit la nécessité d'augmenter le nombre de lieux de culte musulmans compte tenu de leur insuffisance au regard de la population, à fortiori sur le territoire de Plaine Commune, mais aussi du fait que la radicalisation s'opère essentiellement hors des lieux de culte.</p> <p>De plus, la réduction des lieux de cultes qui sera consécutive au durcissement du PLUi en la matière, va aggraver la saturation des lieux existants qui, comme vous le savez, sont de plus en plus la cible d'actions violentes comme la situation récente l'a dramatiquement démontré.</p> <p>L'approche des lieux de culte doit se faire dans le respect des orientations d'urbanisme en prévoyant à la fois des équipements à dimensions municipales voire intercommunales mais aussi des lieux de proximité. A titre d'exemple sur le territoire d'Epinay-sur-Seine, un nombre important de lieux de cultes existants (toutes confessions confondues) sont également directement concernés par cette interdiction dans les zones pavillonnaires. J'attire également votre attention sur le fait que les zones où les lieux de cultes restent permis, le foncier appartient généralement à des bailleurs sociaux ou des pouvoirs publics. La création de lieux de culte risque donc de se confronter à des difficultés insurmontables de maîtrise foncière.</p> <p>Ainsi les dispositions actuellement prévues ne tiennent pas compte de la réalité des lieux de culte existants ; elles risquent de réduire voire</p> <p>Pour ce qui de l'interdiction des salles polyvalentes dans les mêmes zones, elle pose question sur le public concerné. S'agit-il des espaces associatifs qui sont des lieux de créativité et de vivre ensemble ? Des espaces aménagés pour des réunions syndicales ou politiques ? Des lieux mixtes à vocation culturelle et culturelle ? Viserait-elle le culte protestant qui s'établit généralement via ce type de salle polyvalente ?</p> <p>En tout état de cause, le caractère trop général de cette formulation, et surtout l'absence de définitions précises de ces salles polyvalentes, risque d'engendrer des situations discriminatoires au-delà de celles qui transparaissent déjà de la rédaction du PLUi.</p> <p>Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants. • Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture. • Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité • Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles <p>En résumé, le projet de PLUi aboutit à contraindre très fortement la liberté d'organisation du culte, sur le territoire de l'EPT, par plusieurs de ces dispositions.</p> <p>Les différents choix retenus (emplacements réservés, zonage, constructions interdites) ne sont pas suffisamment motivés et/ou sont en contradiction avec les orientations du PADD et les spécificités du territoire.</p> <p>Telles sont les observations qu'il m'importait de vous indiquer.</p> <p>Daignez recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma plus haute considération.</p>	
30/09/2019	198	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine	A	1.5	<p>C'est dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place du PLUi de l'établissement public territorial Plaine Commune que je vous écris en ma qualité de président de l'Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine (AME) qui est propriétaire et gestionnaire d'un équipement privé, classé Établissement Recevant du Public (ERP), sis 71, avenue de la Marne à Epinay-sur-Seine.</p> <p>A cette adresse est domicilié le siège de notre association qui conduit notamment plusieurs activités à caractère culturel et social. L'établissement est fréquenté par plusieurs centaines d'habitants d'Epinay-sur-Seine chaque semaine. Il est, toute l'année, ouvert 7 jours sur 7. Il s'agit donc d'un équipement ouvert sur son environnement dans un souci permanent de le rendre accessible à tous et qui apporte et met à disposition des équipements et des services de proximité.</p> <p>A ce titre, nous proposons des formations ouvertes à tous sous la forme de cycle pluriannuel d'accompagnement scolaire et d'enseignement des langues.</p> <p>Notre site, qui assume, en même temps, pleinement une dimension culturelle, organise également la célébration des fêtes religieuses du culte musulman et des prières quotidiennes et hebdomadaires.</p> <p>Il est important de rappeler que la population d'Epinay-sur-Seine est estimée à près de 56 000 habitants. Le 30 janvier 2015, le Préfet de Seine-Saint-Denis estimait la part de la population musulmane dans le département à 700 000 personnes sur un total de 1 600 000 habitants. Il est aussi important de relever, qu'à Epinay-sur-Seine, il n'existe qu'un unique autre lieu d'exercice du culte musulman. Il s'agit d'un espace municipal polyvalent qui est mis à disposition d'une association culturelle par convention d'occupation précaire. Cet espace est, d'ailleurs, régulièrement saturé. Ce qui conduit fréquemment les usagers à prier sur l'espace public.</p> <p>La richesse et le dynamisme de notre centre, conjugué aux sollicitations de nos adhérents du fait de la faiblesse des équipements collectifs visant à satisfaire les attentes de la communauté musulmane, a conduit l'association à élaborer un projet de développement du site consistant en un programme de construction de près de 2000 m² SDP (dont 90% réservé à l'enseignement) dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour et avec un souci de sobriété architecturale.</p> <p>En effet, notre établissement s'intègre harmonieusement dans un linéaire continu d'équipements recevant du public situé autour de nos parcelles cadastrées AY 138-139-140</p>

					<p>: La Maison du Théâtre et de la Danse (MTD) au nord, un Centre Commercial de quartier au sud et une école primaire à l'ouest.</p> <p>C'est dans cette optique qu'un permis de construire a été déposé en 2017. Deux décisions successives de sursis à statuer ont été prises par le Maire en 2017 et 2019. Cette dernière a été prise, en toute opportunité de notre point de vue, sur la base de l'état d'avancement du projet de PLUi.</p> <p>De surcroît, c'est avec stupéfaction que les adhérents de l'association et les usagers réguliers du site ont appris la volonté de Plaine Commune de constituer un emplacement réservé au droit du site.</p> <p>Par la présente et au regard des éléments indiqués ci-avant et compte tenu des arguments ci-après développés, nous vous invitons à consigner nos observations et à inscrire en réserves substantielles le caractère contradictoire de plusieurs dispositions du projet de PLUi.</p> <p>Aussi, en plus de compromettre fortement l'avenir de notre site, celui-ci pose, de notre point de vue, une menace certaine sur l'exercice de libertés fondamentales.</p> <p>I] Le projet du PLUi constitue un emplacement réservé au droit du site dont l'objet est imprécis</p> <p>En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programmant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.</p> <p>Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée.</p> <p>Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ?</p> <p>L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi.</p> <p>Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.</p> <p>Ainsi, l'absence de précision quant à l'éventuelle destination des parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé, conjuguée au dynamisme de notre établissement et aux projets en cours de développement avec l'adhésion de la population du quartier, et à défaut des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension des objectifs poursuivis, m'amènent à vous solliciter afin que vous mentionniez des réserves substantielles quant à la mise en œuvre de cet emplacement réservé dans le projet du PLUi.</p> <p>De plus, compte tenu des ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, et notamment d'assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts, ainsi que de proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, il serait opportun que le périmètre de l'emplacement réservé n'intègre pas les propriétés concourant au dynamisme local, dont la nôtre.</p> <p>II] Les parcelles de l'association sont classées en zone UH plutôt qu'en UCa</p> <p>Les parcelles de l'association que nous représentons seront classées en zone UH dans le nouveau PLUi (voir schéma ci-dessous). Il convient de rappeler que cette zone concerne les espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel.</p> <p>Nos parcelles seront en limite de la zone UH et contigües avec les parcelles situées au Sud et à l'Ouest qui, elles, sont classées en zone UCa.</p> <p>Au Nord de la parcelle, il existe un équipement recevant du public (MTD). Au Sud, un centre commercial, qui reçoit du public par définition, et à l'Ouest, une école primaire. Seules les parcelles de l'autre côté de l'avenue de la Marne correspondent à un tissu pavillonnaire ou résidentiel.</p> <p>Nos parcelles sont, donc, parfaitement intégrées à un « bloc ERP » formé d'un linéaire d'équipements collectifs de proximité sur une continuité foncière à cheval entre deux zones. Il apparaît donc plus pertinent d'intégrer nos parcelles dans la zone UCa qui n'interdit pas l'occupation des sols par des constructions correspondantes à des « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Plus grave encore, la zone UCa est spécifiquement prévue dans le projet de PLUi comme une zone destinée aux projets entrant dans le périmètre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) porté par la commune d'Epina-sur-Seine. Comme cela a été évoqué plus haut, l'objet de la servitude grevant nos parcelles a pour objet « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles ».</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>Ainsi, la contradiction est manifeste, d'une part, entre notre futur zonage (UH) et la mise en œuvre d'un emplacement réservé uniquement justifié par les opérations NPNRU, et d'autre part, le zonage qui devrait correspondre aux espaces concernés par le NPNRU (UCa).</p> <p>Pour que le plan de zonage du PLUi soit cohérent avec le règlement des zones, nos parcelles doivent donc être, soit intégrées à la zone UCa (du fait de l'opération NPNRU), ou extraites de l'emplacement réservé si elles sont maintenues en zone UH. En toute rigueur, la MTD devrait également incorporer cette zone.</p> <p>Cette contradiction doit, à notre sens, constituer une réserve substantielle dans votre rapport final.</p> <p>C'est ainsi que, compte tenu de la nature de notre activité (non résidentiel), des environnements immédiats (ERP) et de la cohérence même du PLUi, les parcelles devraient relever de la zone Uca.</p> <p>III] Règlement de la zone UH et cas des lieux de culte, des salles polyvalentes et des aires d'accueil des gens du voyage : une exclusion discriminante</p> <p>On notera que parmi, les principales ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, on n'insistera jamais assez sur l'une d'entre elles qui fait l'honneur de notre territoire. Elle est mentionnée au début du PADD : « Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire des cultures et des créations ».</p> <p>Cela étant réaffirmé, la contradiction apparaît donc flagrante avec une autre originalité du futur Plan qui n'honore pas, cette fois-ci, les rédacteurs du projet de PLUi. En effet, à la lecture des règlements de zone, le choix politique, qui transparait, consiste à exclure, dans la grande majorité des zones de notre territoire, les « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Il s'agit, au titre des destinations des constructions et des occupations et utilisations du sol, d'interdire totalement « les constructions à destination des autres équipements recevant du public ». Il est nécessaire de se reporter aux définitions et dispositions générales du règlement pour identifier cette désignation, pour le moins particulière. En fait, Il s'agit d'un nombre limité de destinations que rien ne justifie qu'elles ne soient pas directement listées aux articles de chaque zone.</p> <p>Ce sont 3 types d'établissement particulièrement sensibles sur notre territoire : les lieux de culte, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>En premier lieu, il m'apparaît souhaitable d'améliorer la lisibilité du règlement en listant les destinations interdites plutôt que de renvoyer à des dispositions générales à fortiori sur des éléments ayant trait à des libertés fondamentales. Dans l'ordre original, encore une fois, des dispositions du PLUi : liberté de conscience, liberté de réunion, liberté de circulation.</p> <p>On interdit, donc, en zone majoritairement résidentielle, l'exercice collectif de la liberté de penser, d'agir ensemble et d'accueillir des populations non sédentaires.</p> <p>En second lieu, ce regroupement d'activités n'est pas sans poser d'autres questions notamment sur le public directement visé par ces dispositions.</p> <p>On relèvera que les aires d'accueil des gens du voyage sont déjà explicitement visées dans le règlement de plusieurs zones comme destination interdites « dès lors qu'elles ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif ». En aggravation, les gens du voyage sont à nouveau concernés par la catégorie des « autres équipements recevant du public » parce que, par définition, un ERP de ce type est d'intérêt collectif.</p> <p>Il est à noter, aussi, que cette réserve n'est pas reprise pour les lieux de culte et les salles polyvalentes qui sont purement et simplement interdits dans les zones UH, UA, UE mais aussi UVP, N (sauf pour les cimetières mais sous conditions) et A.</p> <p>Ainsi, la création, le développement voire même le fonctionnement des lieux de cultes sont interdits sur ce qui semble être la majorité du territoire Plaine Commune.</p> <p>Ce point est d'autant plus préoccupant qu'une décision aussi importante, qui tranche avec la volonté politique de faire de Plaine Commune « un territoire des cultures », n'est à aucun moment motivée dans le projet de PLUi communiqué dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>S'agit-il de tranquillité publique ? Ici, on dort, on ne pense pas.</p> <p>De sécurité publique ? Le public visé serait-il « à risque » ?</p> <p>Enfin, il est à relever que le PLUi est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacements pour 10 m² SDP). Ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire.</p> <p>En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions particulièrement lourdes sont prises sans tenir compte du cas des sites existants.</p> <p>De plus, pour ce qui est de la zone UH, des exceptions aux interdictions sont prévues pour certaines constructions qui existaient avant la date d'approbation du PLUi. Elles concernent les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Là aussi, cette exception n'est pas prévue pour les lieux de culte, sans que ce choix soit motivé. Les lieux de culte existant voient donc leur développement stopper net sans possibilité d'étendre leur capacité d'accueil de proximité dans l'attente de la réalisation de l'opération, hypothétique à ce stade, objet de l'emplacement réservé.</p> <p>A ce titre, je vous invite à consulter les différents travaux parlementaires notamment le rapport d'information du Sénat intitulé "De l'Islam en France à un Islam de France, établir la transparence et lever les ambiguïtés" qui établit la nécessité d'augmenter le nombre de lieux de culte musulmans compte tenu de leur insuffisance au regard de la population, à fortiori sur le territoire de Plaine Commune, mais aussi du fait que la radicalisation s'opère essentiellement hors des lieux de culte.</p>
--	--	--	--	--

					<p>De plus, la réduction des lieux de cultes qui sera consécutive au durcissement du PLUi en la matière, va aggraver la saturation des lieux existants qui, comme vous le savez, sont de plus en plus la cible d'actions violentes comme la situation récente l'a dramatiquement démontré.</p> <p>L'approche des lieux de culte doit se faire dans le respect des orientations d'urbanisme en prévoyant à la fois des équipements à dimensions municipales voire intercommunales mais aussi des lieux de proximité. A titre d'exemple sur le territoire d'Epinay-sur-Seine, un nombre important de lieux de cultes existants (toutes confessions confondues) sont également directement concernés par cette interdiction dans les zones pavillonnaires. J'attire également votre attention sur le fait que les zones où les lieux de cultes restent permis, le foncier appartient généralement à des bailleurs sociaux ou des pouvoirs publics. La création de lieux de culte risque donc de se confronter à des difficultés insurmontables de maîtrise foncière.</p> <p>Ainsi les dispositions actuellement prévues ne tiennent pas compte de la réalité des lieux de culte existants ; elles risquent de réduire voire</p> <p>Pour ce qui de l'interdiction des salles polyvalentes dans les mêmes zones, elle pose question sur le public concerné. S'agit-il des espaces associatifs qui sont des lieux de créativité et de vivre ensemble ? Des espaces aménagés pour des réunions syndicales ou politiques ? Des lieux mixtes à vocation culturelle et culturelle ? Viserait-elle le culte protestant qui s'établit généralement via ce type de salle polyvalente ?</p> <p>En tout état de cause, le caractère trop général de cette formulation, et surtout l'absence de définitions précises de ces salles polyvalentes, risque d'engendrer des situations discriminatoires au-delà de celles qui transparaissent déjà de la rédaction du PLUi.</p> <p>Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants. • Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture. • Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité • Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles <p>En résumé, le projet de PLUi aboutit à contraindre très fortement la liberté d'organisation du culte, sur le territoire de l'EPT, par plusieurs de ces dispositions.</p> <p>Les différents choix retenus (emplacements réservés, zonage, constructions interdites) ne sont pas suffisamment motivés et/ou sont en contradiction avec les orientations du PADD et les spécificités du territoire.</p>
30/09/2019	198	SAINT OUEN	METAYER DIF ISABELLE	6.21	Afin que notre ville puisse conserver une part de son histoire vivante, je vous remercie de bien vouloir prendre soin de l'arbre, 2 rue du progrès à st Ouen et l'inscrire sur le PLU
30/09/2019	199	SAINT DENIS	Anonyme	3.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	199	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	200	SAINT DENIS	Anonyme	3.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	200	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	201	SAINT OUEN	HUBBERT ROSINE	3.4	<p>J'habite la rue Charles Schmidt et je voulais faire une remarque au sujet du manque de végétalisation dans la ville. En effet, je trouve qu'il y a très peu d'arbres en général dans les rues de Saint-Ouen. Par exemple rue Charles Schmidt il n'y en a aucun (à part dans le square à côté du lycée Blanqui ou dans le terrain vague qui servait de dépôt à la municipalité) mais sur la rue aucun ! En été, il fait très chaud !</p> <p>Les arbres permettraient de rafraichir un peu les rues et de les rendre moins grises !</p> <p>Je pense que vous devriez protéger les espaces verts et accepter les lieux magnifiques créés par les habitants tels que le jardin de l'impasse Juif ou bien les Jardins de Guinot qui a malheureusement été détruit (et un magnifique arbre abattu).</p> <p>Je voudrais faire une remarque sur le manque de sécurité et de pistes cyclables pour les vélos. Je me déplace à vélo et je ne comprends pas que choisir ce mode de déplacement propre soit un tel risque ! J'ai beaucoup de connaissances qui n'osent pas s'y aventurer alors imaginez si vous faites de belles pistes cyclables protégées des voitures comme cela désengorgerait nos rues et nos transports en commun !</p> <p>En conclusion je pense qu'une ville ou les habitants et la municipalité travailleraient main dans la main pour une meilleure vie commune serait judicieux.</p>

30/09/2019	201	SAINT OUEN	HUBBERT ROSINE	5.4	<p>J'habite la rue Charles Schmidt et je voulais faire une remarque au sujet du manque de végétalisation dans la ville. En effet, je trouve qu'il y a très peu d'arbres en général dans les rues de Saint-Ouen. Par exemple rue Charles Schmidt il n'y en a aucun (à part dans le square à côté du lycée Blanqui ou dans le terrain vague qui servait de dépôt à la municipalité) mais sur la rue aucun ! En été, il fait très chaud !</p> <p>Les arbres permettraient de rafraîchir un peu les rues et de les rendre moins grises ! Je pense que vous devriez protéger les espaces verts et accepter les lieux magnifiques créés par les habitants tels que le jardin de l'impasse Juif ou bien les Jardins de Guinot qui a malheureusement été détruit (et un magnifique arbre abattu).</p> <p>Je voudrais faire une remarque sur le manque de sécurité et de pistes cyclables pour les vélos. Je me déplace à vélo et je ne comprends pas que choisir ce mode de déplacement propre soit un tel risque ! J'ai beaucoup de connaissances qui n'osent pas s'y aventurer alors imaginez si vous faites de belles pistes cyclables protégées des voitures comme cela désengorgerait nos rues et nos transports en commun !</p> <p>En conclusion je pense qu'une ville ou les habitants et la municipalité travailleraient main dans la main pour une meilleure vie commune serait judicieux.</p>
30/09/2019	202	SAINT OUEN	benzenati	4.1	<p>PLUI 2019, projet immobilier 19 rue Palaric au 53 rue Eugène Berthoud 93400 Saint-Ouen. Je vous informe que je souhaite que le projet immobilier du 19 rue Palaric au 53 rue Eugène Berthoud 93400 Saint-Ouen (ensemble immobilier R+6 de 257 logements avec résidence sénior) soit modifié afin qu'il respecte le nouveau PLUI 2019. Je souhaite notamment le recul de 3 m de l'alignement de propriété et l'abaissement à 2 étages du côté rue Palaric et à 3 étages du côté rue Eugène Berthoud pour mieux maîtriser l'urbanisation. Je souhaite plus d'espaces végétalisés afin de sanctuariser ce secteur pavillonnaire pour le bien-être de tous les habitants du quartier. Il est à noter que la circulation rue Eugène Berthoud est déjà assez perturbée par la présence des garages des Taxi de la compagnie G7. Le projet immobilier tel qu'il est prévu aujourd'hui de par sa densité ne va qu'amplifier les désagréments actuels.</p> <p>Dans l'espoir de voir appliquer le nouveau PLUI 2019 à ce projet immobilier pour le bien-être de tous les habitants de mon quartier</p>
30/09/2019	203	AUBERVILLIERS	ORANTIN	9.1	<p>1- Jardin de la Maladrerie :</p> <p>Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitants d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »</p>
30/09/2019	203	AUBERVILLIERS	ORANTIN	3.9	<p>Immeubles en centre-ville :</p> <p>la contribution de la SGP demande une modification du PLUI pour pouvoir démolir l'immeuble du 3 rue Ferragus. Cet immeuble fait partie du patrimoine architectural de la ville comme le souligne la "Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune d'Aubervilliers" réalisé par le département de Seine-Saint-Denis"</p> <p>" Adolphe Gérard, architecte diplômé, installé à Aubervilliers, 21 rue de Pantin (rue du Docteur-Pesqué). Il ne signe jamais ses œuvres sur les façades, mais dépose généralement les permis de construire à la mairie. Ses œuvres les plus prestigieuses sont l'immeuble du n° 18, avenue de la République (1912), et du n° 3, rue Ferragus(1932), un bel immeuble à R+5, six travées, avec une façade en brique et enduit, dont la composition et la décoration sont simples mais élégantes."</p> <p>De même pour l'immeuble du 14 rue de la Commune de Paris:</p> <p>" Rappel du style Louis XIII est le plus fréquent et peut être plus ou moins respecté (n° 14 rue de La Commune de Paris)".</p> <p style="text-align: right;">Aubervilliers</p> <p>est une ville ancienne et son histoire remonte au moyen-âge. Le centre-ville dispose de plusieurs immeubles à l'architecture remarquable. Ils se doivent d'être protégés. Ils font partie du patrimoine de notre ville (où je suis né). La SGP ne doit pas y toucher.</p>

30/09/2019	204	SAINT OUEN	SANSEPEE GAUVAIN	9.1	<p>Je vis dans le quartier des puces à Saint-Ouen et fréquente régulièrement le quartier Debain pour des activités associatives. C'est un quartier agréable par son côté pavillonnaire et ses petits espaces verts. Il est important que la faible hauteur de construction soit préservée dans ce type de quartier. Aussi, il me semble important de rétablir les règles de protection des zones pavillonnaires sur ce quartier. D'autre part, la ville de Saint-Ouen manque nettement d'espaces verts (le grand parc n'est, à mon humble avis, pas si grand, il manque d'arbres et est très excentré). Parmi les rares et petits espaces verts des quartiers des puces et Debain, les jardins Guinot, que je fréquentais très régulièrement, ont été détruits.</p> <p>Parallèlement, de très nombreux programmes immobiliers fleurissent dans toute la ville. Ainsi, il me semble important d'inscrire au PLUI la protection de tous les espaces verts de la ville, et ceux qui sont menacés</p>
30/09/2019	204	SAINT OUEN	SANSEPEE GAUVAIN	6.21	<p>D'autre part, la ville de Saint-Ouen manque nettement d'espaces verts (le grand parc n'est, à mon humble avis, pas si grand, il manque d'arbres et est très excentré). Parmi les rares et petits espaces verts des quartiers des puces et Debain, les jardins Guinot, que je fréquentais très régulièrement, ont été détruits.</p> <p>Parallèlement, de très nombreux programmes immobiliers fleurissent dans toute la ville. Ainsi, il me semble important d'inscrire au PLUI la protection de tous les espaces verts de la ville, et ceux qui sont menacés</p>
30/09/2019	204	SAINT OUEN	SANSEPEE GAUVAIN	5.4	<p>Par ailleurs, l'arrêt du service Vélib à Saint-Ouen a été très préjudiciable. Saint-Ouen est actuellement la seule commune limitrophe de Paris à ne plus bénéficier de ce service. Je ne sais pas si Plaine commune et son PLUI peuvent inscrire des recommandations au sujet d'un retour de ce service sur le territoire audonien, mais si c'est possible, ce serait très judicieux. En tout cas, prévoir davantage de pistes cyclables et de voies douces dans la ville me semble tout à fait urgent.</p>
30/09/2019	205	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.1	<p>Je soutiens les remarques faites dans ce courrier au sujet de la suppression de la montée en hauteur progressive en zone mixtes jouxtant les zones pavillonnaires.</p>
30/09/2019	206	SAINT OUEN	MANZONI	3.6	<p>Audonnienne depuis 15 ans je vois partir à regret certains patrimoines ou espaces verts. Pour construire, construire et encore construire..... Pourtant Saint Ouen restait encore entier, à part entière et surtout atypique et dans son jus. Saint Ouen on le sait tous a un énorme potentiel d'exploitation. Mais pourquoi détruire son identité, son entité ???? Il y a pleins de zones utilisables et constructibles alors pourquoi toujours faire au détriment de Parc, squares et jardins où à l'heure actuelle la population est de plus en plus demandeuse pour du vert, du naturel....</p> <p>Pourquoi gâcher le beau potentiel et le petit plus (charme, authenticité...) que nous avons. En fait nous avons acheté il y a 15ans en espérant prendre du potentiel tout en gardant le charme de cette ville mais pas ainsi. Et nous en sommes à avoir envie d'ailleurs. Alors continuez et vous vous retrouverez dénudé d'espaces verts, de naturel, d'une population diversifiée, de petites maisons, des coins de paradis.</p> <p>Quelle tristesse</p>
30/09/2019	207	SAINT OUEN	JÉRÔME CHRISTOPHE	3.9	<p>Habitants du quartier Godillot-Helbronner, nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus.</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours -c'est un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire UH assurant une urbanisation douce, respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint :</p> <p>1/ A minima, cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy) ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) : extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie de cette remarquable « cité jardin ».</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH, à la zone délimitée en rouge ci-dessous, voire plus largement encore à partir du 28 rue Godillot.</p>

30/09/2019	207	SAINT OUEN	JÉRÔME CHRISTOPHE	9.2	<p>Habitants du quartier Godillot-Helbronner, nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus.</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours -c'est un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire UH assurant une urbanisation douce, respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint :</p> <p>1/ A minima, cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy) ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) : extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie de cette remarquable « cité jardin ».</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH, à la zone délimitée en rouge ci-dessous, voire plus largement encore à partir du 28 rue Godillot.</p>
30/09/2019	208	SAINT OUEN	NGUYEN	9.2	<p>Nous habitons au n° 6 rue Maurice Utrillo 93400 Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUI et soutenons l'observation publiée au registre n° 109</p>
30/09/2019	209	SAINT OUEN	HELENI LAFOSSE	3.9	<p>Je suis née à St Ouen et j'ai 20 ans.</p> <p>J'ai eu la chance de grandir avec le parc AMPÈRE à côté de la maison.</p> <p>C'était notre terrain de jeux après l'école, les mercredis après-midi et les weekends avec les copains qui nous rendaient visite.</p> <p>C'est là où j'ai appris à faire du vélo sur la piste cyclable. C'est là où mon frère s'amusait à faire du skate et là où il y a quelques années encore j'allais courir tous les dimanches. On pouvait y aller à pied pour faire du sport et se détendre.</p> <p>Ce parc n'existe plus. Il a été remplacé par une école et vendu à un promoteur.</p> <p>Serons-nous maintenant obligés de prendre le métro et de nous rendre à Paris pour profiter des parcs et des jardins publics ?</p> <p>Quelle tristesse, à une époque où l'on parle tant d'écologie et de réchauffement climatique les rares parcs de Saint-Ouen sont remplacés par de nouveaux bâtiments de plus en plus hauts et denses.</p> <p>Dans le centre-ville il n'y a plus d'espaces verts, plus d'endroits attractifs de détente et de sortie pour les enfants et les étudiants, plus rien.</p> <p>J'aimerais que Saint-Ouen ne soit pas seulement une ville dortoir remplie d'immeubles d'habitations et de bureaux.</p> <p>J'aimerais qu'on protège les pavillons et les arbres de tous ces immeubles surdimensionnés.</p> <p>Il reste encore des terrains disponibles à St Ouen.</p> <p>Ne les laissez pas tous aux promoteurs.</p> <p>Créez des espaces verts publics où l'on puisse se balader et s'aérer.</p> <p>Pensez aux habitants de cette ville qui voient la qualité de leur vie se dégrader.</p>
30/09/2019	209	SAINT OUEN	HELENI LAFOSSE	6.21	<p>Je suis née à St Ouen et j'ai 20 ans.</p> <p>J'ai eu la chance de grandir avec le parc AMPÈRE à côté de la maison.</p> <p>C'était notre terrain de jeux après l'école, les mercredis après-midi et les weekends avec les copains qui nous rendaient visite.</p> <p>C'est là où j'ai appris à faire du vélo sur la piste cyclable. C'est là où mon frère s'amusait à faire du skate et là où il y a quelques années encore j'allais courir tous les dimanches. On pouvait y aller à pied pour faire du sport et se détendre.</p> <p>Ce parc n'existe plus. Il a été remplacé par une école et vendu à un promoteur.</p> <p>Serons-nous maintenant obligés de prendre le métro et de nous rendre à Paris pour profiter des parcs et des jardins publics ?</p> <p>Quelle tristesse, à une époque où l'on parle tant d'écologie et de réchauffement climatique les rares parcs de Saint-Ouen sont remplacés par de nouveaux bâtiments de plus en plus hauts et denses.</p> <p>Dans le centre-ville il n'y a plus d'espaces verts, plus d'endroits attractifs de détente et de sortie pour les enfants et les étudiants, plus rien.</p> <p>J'aimerais que Saint-Ouen ne soit pas seulement une ville dortoir remplie d'immeubles d'habitations et de bureaux.</p> <p>J'aimerais qu'on protège les pavillons et les arbres de tous ces immeubles surdimensionnés.</p> <p>Il reste encore des terrains disponibles à St Ouen.</p> <p>Ne les laissez pas tous aux promoteurs.</p> <p>Créez des espaces verts publics où l'on puisse se balader et s'aérer.</p> <p>Pensez aux habitants de cette ville qui voient la qualité de leur vie se dégrader.</p>
30/09/2019	210	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	3.9	<p>Observation identique à l'observation 207</p>

30/09/2019	210	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK		9.2	Observation identique à l'observation 207
01/10/2019	211	SAINT OUEN	Melanie MERMOZ		9.1	<p>Inquiétudes concernant la modification du PLUi notamment sur la zone UP 28 En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je souhaite porter à votre connaissance des observations et des demandes concernant le projet de PLUi actuellement soumis à enquête publique.</p> <p>1- Il ressort du nouveau PLUi que les zones pavillonnaires (zone UH) ne bénéficient plus d'aucune des protections qui figuraient dans le précédent PLU. Cela concerne plus particulièrement la disparition :</p> <p>a. des zones de transition d'une zone à l'autre en terme d'architecture, d'aspect et de hauteur</p> <p>b. des règles de limitations de hauteur précises et déterminées en fonction des immeubles mitoyens appartenant à une autre zone mais également en fonction des propres règles de la zone mitoyenne</p> <p>c. des règles de recul par rapport à la voirie ainsi que par rapport aux immeubles mitoyens construits sur une zone différente</p> <p>2- Il ressort du PLUi que les zones UP qui sont des OAP sont hors sol en terme de réglementation puisque :</p> <p>a. il est mentionné que les règles communes à toutes les zones ne leur sont pas applicables sauf dans les cas expressément prévus dans la réglementation de la zone UP elle-même.</p> <p>b. Les zones UP semblent avoir des hauteurs de construction qui ne sont pas déterminés selon des règles précises mais fixés avec des hauteurs maximums sans références aux largeurs des voies, à la hauteur des maisons mitoyennes et aux règles des zones mitoyennes</p> <p>Ces éléments sont étonnants puisque ces limitations des hauteurs, ces transitions harmonieuses entre les zones et plus particulièrement la prise en compte des spécificités propres aux zones pavillonnaires ont fait l'objet de nombreuses déclarations des autorités publiques dans le Journal de Saint-Ouen ces derniers mois et le PLUi est en complète contradiction avec ces prises de paroles.</p> <p>Ce point avait également été relevé à l'occasion de l'enquête publique sur le précédent PLU. Le rapport du commissaire enquêteur mentionnait que les autorités publiques s'engageaient à remettre les règles de limitations de hauteur dans les zones de transition afin de préserver et de protéger les zones pavillonnaires ce qui a été effectivement partiellement fait à l'époque dans le PLU 2017.</p> <p>Aujourd'hui le PLUi 2020 a fait table rase de ces règles or les zones pavillonnaires de Saint-Ouen ont des particularités historiques et sociologiques et architecturales (maisons d'ouvriers en brique, jardins, hauteur faible R+2 au maximum) qui constituent des cadres de vie et une qualité de l'environnement particulièrement importants pour ses habitants mais aussi pour l'existence d'ilots différents sur l'ensemble du territoire d'une commune</p> <p>Je demande donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soit réintroduites l'ensemble des règles du précédent PLU qui avaient pour objet de à protéger les zones pavillonnaires et de maîtriser les zones de transition entre différentes zones (hauteurs contrôlés et réglementés précisément, alignement sur voirie régulé en fonction des zones mitoyennes, la non possibilité d'avoir des RDC d'habitation à l'aplomb de la voirie. - que ces règles soient applicables à toutes les zones sans distinction donc également les zones UP
01/10/2019	211	SAINT OUEN	Melanie MERMOZ		3.4	<p>La construction de grands projets immobiliers comme ceux considérés comme des OAP en bordure ou parfois au milieu de ces quartiers pavillonnaires ne peut pas être envisagée sans prendre en compte toutes ces particularités.</p> <p>Il en résulterait une dégradation du cadre de vie, des impacts en terme d'ensoleillement sur les maisons et les jardins et donc une perte considérable de qualité de vie pour ses habitants, une forte augmentation de la circulation sur des voies qui sont déjà fortement congestionnées, donc des retombées en terme de qualité de l'air et du bruit dans les quartiers où il est encore possible de dormir la fenêtre ouverte.</p>
01/10/2019	212	SAINT OUEN	ARVEUF		9.2	<p>Je demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin de l'impasse Juif (21 rue Émile Zola) soit intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), ainsi que le maintien des maisons existantes dans cette impasse. Je demande également l'extension du jardin vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. Je demande aussi la restitution des jardins Guinot. Il faut arrêter de construire sur les espaces verts. La ville de Saint Ouen est très mal pourvue en espaces naturels.</p> <p>Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces vert.</p>
01/10/2019	212	SAINT OUEN	ARVEUF		6.21	<p>Je demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin de l'impasse Juif (21 rue Émile Zola) soit intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), ainsi que le maintien des maisons existantes dans cette impasse. Je demande également l'extension du jardin vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. Je demande aussi la restitution des jardins Guinot. Il faut arrêter de construire sur les espaces verts. La ville de Saint Ouen est très mal pourvue en espaces naturels.</p> <p>Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces vert.</p>
01/10/2019	213	SAINT OUEN	NAUDY		3.9	<p>"Je déplore que plusieurs jolis bâtiments aient été abattus dans ma ville, alors que certains auraient pu être conservés et transformés en lieux de vie culturels ou autres. Ils faisaient partie du patrimoine et du charme des lieux.</p> <p>Par ailleurs, je déplore et m'oppose à la montée en hauteur progressive d'habitations en zones mixtes jouxtant les zones pavillonnaires.</p> <p>J'aimerais plus d'espaces verts à St-Ouen."</p>

01/10/2019	213	SAINT OUEN	NAUDY	3.8	<p>"Je déplore que plusieurs jolis bâtiments aient été abattus dans ma ville, alors que certains auraient pu être conservés et transformés en lieux de vie culturels ou autres. Ils faisaient partie du patrimoine et du charme des lieux.</p> <p>Par ailleurs, je déplore et m'oppose à la montée en hauteur progressive d'habitations en zones mixtes jouxtant les zones pavillonnaires.</p> <p>J'aimerais plus d'espaces verts à St-Ouen."</p>
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	9.2	<p>"Priorité aux espaces verts dans le PLUI</p> <p>La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. L'association la Bande à Guinot a toujours dénoncé cette carence.</p> <p>Aujourd'hui, la situation ne semble pas évoluer dans le bon sens avec la densification des constructions et le PLUI n'indique pas de nouveaux espaces pour les habitants de la ville. Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>Autre jardins à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). -Le square Hellbronner, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer : -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centaines qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. -Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances. - La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. -Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"" : que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid> A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton. -Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos. -Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	6.21	<p>"Priorité aux espaces verts dans le PLUI</p> <p>La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. L'association la Bande à Guinot a toujours dénoncé cette carence.</p> <p>Aujourd'hui, la situation ne semble pas évoluer dans le bon sens avec la densification des constructions et le PLUI n'indique pas de nouveaux espaces pour les habitants de la ville. Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé</p>

					<p>des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Autre jardins à préserver :</p> <p>- Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-Le square Hellbronner, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centaines qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesuré la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"" : que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid></p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-""La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p> <p>Cordialement, Elsa Micouraud</p>
--	--	--	--	--	---

01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	8.2	<p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesuré la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"" : que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinage des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid></p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-""La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vieille Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p> <p>Cordialement, Elsa Micouraud</p>
------------	-----	------------	-----------	-----	--

01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	3.9	<p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinage des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid></p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.</p> <p>-""La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	5.4	Les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	9.1	Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas la densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	9.6	<p>La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>

01/10/2019	215	SAINT OUEN	guiheneuf	9.1	<p>"Légère incertitude dans le règlement Adresse: 8 passage Bonnafous, Saint Ouen</p> <p>Dans le règlement, on peut lire, pour quelques-unes des zones, en bande secondaire, le passage suivant :</p> <p>"" Toutefois, les constructions* peuvent s'implanter en limites séparatives dès lors qu'elles s'adossent à l'héberge* ou le pignon* aveugle d'une construction* pérenne édifiée sur le terrain voisin.""</p> <p>La définition d'Héberge étant, dans la partie 1 :</p> <p>"" Désigne la ligne formée, sur un mur mitoyen séparant deux constructions accolées ou adossées et de hauteurs inégales, par l'arrête de la construction la moins haute. L'héberge constitue le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.""</p> <p>La définition indique que l'héberge est une ligne, et non une surface.</p> <p>Je suggère donc une modification du règlement : "" dès lors qu'elles s'adossent jusqu'à l'héberge*"" (ajout de ""jusqu'à"").</p> <p>Cela permet de clarifier que l'héberge dans ce cas représente la hauteur maximale autorisée.</p>
01/10/2019	216	SAINT OUEN	FLORENT DI MEGLIO	3.9	<p>"Il semblerait que l'unique objectif de la Mairie de Saint-Ouen (et donc désormais de Plaine Commune) soit la densification du parc de logement. La gestion urbaine est abandonnée à des projets commerciaux, la rue des rosiers en est le parfait exemple : centre commercial autour du Stade Bauer, Mob Hôtel,... au détriment de la vie de quartier et des espaces verts.</p> <p>Il serait désastreux pour les gens qui habitent Saint-Ouen aujourd'hui de voir l'identité de leur ville détruite par la cupidité de ses gestionnaires. Je m'oppose à l'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments. "</p>
01/10/2019	217	SAINT OUEN	guiheneuf	9.1	<p>"Incertitude règle hauteur de façade</p> <p>je trouve que la distinction entre hauteur de façade maximale et hauteur totale maximale est insuffisamment illustrée dans le document.</p> <p>Ma compréhension de la hauteur maximale de façade était qu'il s'agissait de la hauteur maximale que devaient avoir toutes les façades du bâtiment.</p> <p>Pourtant, dans la section 2.5.5 de la section 1, figure un schéma (ci-joint) qui montre des façades qui dépassent la hauteur de façade maximale :</p> <p>façade arrière qui dépasse la ligne des 16m</p> <p>attique insuffisamment en recul (environ 2m si l'on compare aux 3.5m de hauteur du dernier niveau)</p> <p>Il s'agit peut-être d'une erreur, le schéma tentant d'illustrer le respect du gabarit sur voie, et non pas le respect des hauteurs de façade max.</p> <p>Si c'est bien le cas, il faudrait corriger ce schéma.</p> <p>Mais d'une façon plus générale, il serait bon d'illustrer les cas les plus courants dans lesquels la hauteur max peut être atteinte :</p> <p>toiture en pente, toiture à la Mansart, attiques, autre ?</p>
01/10/2019	218	SAINT OUEN	CELINE PLUVIEUX	9.1	<p>"Je souhaite intervenir concernant deux points absolument inadmissibles modifiant le PLU de Saint Ouen :</p> <p>- Je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date :</p> <p>Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p>
01/10/2019	218	SAINT OUEN	CELINE PLUVIEUX	9.4	<p>La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen et en particulier la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi. Je souhaite voir supprimer dans le document ""4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf"" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p>
01/10/2019	219	AUBERVILLIERS	DUPUY CHANTAL	6.21	<p>"les espaces arborés sont des poumons d'oxygène pour notre quartier, notre ville, notre pays, notre planète. il est inadmissible de les réduire, ils ne sont déjà pas assez nombreux, de les détruire, et de ne pas opter pour d'autres espaces pour les travaux de la SGP, ne présentant pas ces catastrophes.</p> <p>il y va de notre santé, de celles de la faune environnante, du climat(réchauffement climatique).</p> <p>C'est simplement criminel.</p>
01/10/2019	220	AUBERVILLIERS	Mme Deliry	6.21	<p>"Ayant habité de nombreuses années à la Maladrerie, je souhaite que le plan initial du quartier soit respecté</p> <p>Les arbres sont indispensables à la vie quotidienne</p>

01/10/2019	221	AUBERVILLIERS	COULON	6.21	<p>MALADRERIE: je me permets d'intervenir concernant le maintien des espaces verts à Aubervilliers. En effet, il n'en existe qu'assez peu dans cette zone de densité humaine élevée pour que nous soyons attachés à leurs protections, voir à leurs extensions.</p> <p>Je rappelle ici que les espaces verts ne représentent qu'1,1 m2 par habitants dans la ville d'Aubervilliers, loin des normes prescrites par l'OMS).</p> <p>Je vous prie d'agréer mes respects, en espérant sincèrement que vous saurez entendre la volonté des habitants d'Aubervilliers, qui sont déjà soumis aux nombreuses contraintes de son emplacement géographique.</p>
01/10/2019	222	SAINT OUEN	PESQUE	9.1	<p>Habitant un quartier pavillonnaire, je suis fortement préoccupé par l'absence de considération de cette échelle de bâti, comme par exemple la création d'un bâtiment R+7 donnant sur le petit square Helbronner à Saint-Ouen et son quartier de R+2/R+3.</p> <p>Plus largement, il n'est pas très heureux dans le PLUi d'autoriser des ruptures violentes de hauteur dans les constructions. Les pauses, les retraits, la végétation etc sont le vocabulaire d'une réflexion urbaine adaptée à ces quartiers historiques de Saint-Ouen mais surtout de toutes ces communes du 93. La mixité est certes de mise, mais il faut règlementer les transitions. On peut très bien concevoir un programme de logement sans faire un parallépipède rectangle néo-classique...encore faut-il imposer un minimum de règles et de subtilités sans quoi le premier promoteur se fera valider son bloc de béton "greenwashé" sans aucune contestation possible.</p> <p>Dans l'ancien PLU de Saint-Ouen, lorsque j'ai déposé mon permis de construire, il y avait des limitations de hauteur par rue, certes dérogoires. J'ai hélas pu constater à l'époque une profonde carence en matière architecturale et urbaine des services d'urbanisme.</p>
01/10/2019	222	SAINT OUEN	PESQUE	3.6	<p>Habitant un quartier pavillonnaire, je suis fortement préoccupé par l'absence de considération de cette échelle de bâti, comme par exemple la création d'un bâtiment R+7 donnant sur le petit square Helbronner à Saint-Ouen et son quartier de R+2/R+3.</p> <p>Plus largement, il n'est pas très heureux dans le PLUi d'autoriser des ruptures violentes de hauteur dans les constructions. Les pauses, les retraits, la végétation etc sont le vocabulaire d'une réflexion urbaine adaptée à ces quartiers historiques de Saint-Ouen mais surtout de toutes ces communes du 93. La mixité est certes de mise, mais il faut règlementer les transitions. On peut très bien concevoir un programme de logement sans faire un parallépipède rectangle néo-classique...encore faut-il imposer un minimum de règles et de subtilités sans quoi le premier promoteur se fera valider son bloc de béton "greenwashé" sans aucune contestation possible.</p> <p>Dans l'ancien PLU de Saint-Ouen, lorsque j'ai déposé mon permis de construire, il y avait des limitations de hauteur par rue, certes dérogoires. J'ai hélas pu constater à l'époque une profonde carence en matière architecturale et urbaine des services d'urbanisme.</p>
01/10/2019	223	AUBERVILLIERS	GILLES JACQUEMOT	6.21	<p>Le square de La Maladrerie à Aubervilliers, un des rares squares existants dans la ville, est un espace végétalisé protégé dans le PLUi. La Société du Grand Paris demande d'en réduire les limites pour implanter un ouvrage annexe à la ligne 15. Le chantier d'un tel ouvrage implique de couper TOUS les arbres du square, puis de n'en replanter que sur une surface réduite du fait de l'emprise des voies et de l'ouvrage prévu et de surcroît attendre 20 ou 30 ans que ces quelques arbres redeviennent comme ceux que nous connaissons aujourd'hui. Une telle demande de la SGP n'est pas acceptable.</p> <p>Le square participe au bien être des habitants de cette partie d'Aubervilliers il n'est pas question de nous priver d'un environnement respirable et supportable pendant les canicules que nous subissons et que nous aurons à subir à l'avenir. La construction de la ligne 15 ne doit pas rimer avec la destruction de l'environnement. Améliorer la communication des êtres humains et détériorant leur cadre de vie est particulièrement inapproprié quand l'état prétend lutter contre le réchauffement climatique.</p>

01/10/2019	224	AUBERVILLIERS	KATHERINE FIUMANI	6.21	<p>MALADRERIE: A la lecture du dossier d'enquête publique sur le PLUI, je découvre la demande de la Société du Grand Paris de déclasser le square de la Maladrerie, c'est-à-dire de «réduire l'emprise du square de l'espace végétalisé à préserver de la Maladrerie », la SGP a besoin de ce square pour réaliser la ventilation de la ligne 15-Est. Les habitants dont je fais partie se sont mobilisés pour remettre en cause depuis des mois ce projet sur cet espace et ont demandé de positionner la ventilation sur l'ex- terrain de Griset. C'est une solution tout à fait possible et raisonnable.</p> <p>Comment la Société du Grand Paris peut-elle oser faire une telle demande alors qu'à AUBERVILLIERS les habitants ont 1 m2 d'espace par habitants, chiffre alarmant, alors que la norme demande plus de 10 m2 par habitant.</p> <p>Ce square est un bel espace boisé, de 4000 m2 d'emprise au sol avec 85 arbres trentenaires, c'est un lieu de promenade et de jeux, très apprécié par les enfants et les adultes.</p> <p>Je suis habitante de la Maladrerie vivant dans un quartier entouré d'arbres, je sais très bien combien cette végétation est précieuse surtout en temps de canicule, la température peut baisser de plusieurs degrés lorsque je quitte un trottoir minéralisé et sans arbre pour rentrer dans la Maladrerie.</p> <p>Les habitants de ce quartier se sont toujours battus pour la protection du patrimoine végétal, chaque m2 de verdure gagné sur le minéral est une victoire, et dans ce projet nous pourrions perdre 4000 m2 du square, c'est inconcevable.</p> <p>La tendance actuelle est de classer et de protéger en site urbain les espaces végétalisés, la SGP propose l'inverse. Les préoccupations écologiques sont au cœur des débats, les citoyens sont mobilisés mondialement. Que la SGP mette en accord ses actes avec les discours très séduisants de l'Etat et des politiques sur l'écologie.</p> <p>Je demande également que dans le cadre de l'aménagement du Fort d'Aubervilliers le plus grand soin soit apporté à la préservation des jardins ouvriers, préservation qui serait l'expression du respect pour ces familles qui cultivent et produisent dans leur jardin depuis des années.</p>
01/10/2019	225	AUBERVILLIERS	HUREL	6.21	<p>MALADRERIE: Comme déjà signalé à la SGP lors de la consultation précédente (qui, en principe s'engageait à nous répondre sous 15 jours, toujours rien à ce jour!!) nous demandons de reconsidérer le tracé de la L15E pour passer sous le terrain qui devait accueillir un data center sur un terrain laissé à l'abandon depuis plusieurs années.</p> <p>On peut constater que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les 4 000 m2 du square avec ses 85 arbres plus que trentenaires participent à l'oxygénation du quartier, d'une façon générale les arbres permettent une baisse de température par temps de canicule, très perceptible (si sur un trottoir sans arbre il fait 40°, dans la Maladrerie la température passe à 35°) ; le manque de m2 de verdure pour les habitants d'Aubervilliers (1,1 m2 alors que la norme reconnue par l'OMS est de plus de 10 m² par habitant) ; le remplacement de la terre par un sol minéralisé réduit l'absorption des eaux de pluies or, si la ventilation était implantée sur le square, l'espace perdrait 60% de terre ; <p>la Maladrerie est un poumon vert pour ses habitants et pour la ville.</p> <p>C'est pour toutes ces raisons que nous refusons que le PLUI soit modifié de quelque façon que ce soit!!!!</p>
01/10/2019	226	AUBERVILLIERS	FIUMANI SOLÈNE	6.21	<p>MALADRERIE: Le monde entier manifeste pour sauver la planète, alors qu'il n'est presque plus temps !</p> <p>Vous organisme public avez une grande responsabilité pour cet avenir et ceux de vos et nos enfants ! Et que faites-vous ? au lieu de protéger les espaces verts existants vous voulez les détruire !!!!!</p> <p>Vous le savez que sont d'autres solutions sont possibles même si elles sont un peu plus compliquées et plus coûteuses cela vaut la peine. Car si ce square était construit vous auriez trouvé une autre solution, solution que vous aviez d'ailleurs avant de vous attaquer à la destruction du square.</p> <p>Nous vous demandons expressément de trouver une solution afin de protéger ce site, plutôt que de le déclasser (patrimoine du XX -ème siècle ce qui n'est pas rien) ! qui serait une absurdité !</p>
01/10/2019	227	Aubervilliers	SAMSON	6.21	<p>MALADRERIE : Je m'oppose au projet d'implantation d'une ventilation du métro Grand Paris en lieu et place du square de la Maladrerie, un des rares espaces vraiment paisibles de ce quartier Aubervilliers, original et merveilleusement entretenu par les jardiniers, et terrain de jeu des enfants. Je suis une habitante de la Maladrerie et je prends un vrai plaisir à y passer tous les jours. Ce square fait tout simplement du bien, ce serait une grave erreur de l'altérer.</p>

01/10/2019	228	AUBERVILLIERS	MONTEIL LOUISA	6.21	<p>MALADRERIE</p> <p>Aberrant ! Malgré les observations de l'enquête de Mars/Avril 2019, vous persistez à saccager cet îlot de verdure qu'est le square de la Maladrerie. A se demander si vous avez entendu parler de l'urgence climatique. Et si vous tenez compte des observations pertinentes des habitants de la Maladrerie.</p> <p>Pour mémoire je vous rappelle les principaux dommages que l'implantation d'une colonne de ventilation va créer :</p> <p>destruction d'espaces verts = réchauffement climatique, pollution par les rejets de l'air du métro (un des lieu les plus pollués), nuisances sonores...</p> <p>Veillez, s'il vous plait, respecter les arguments exigences des populations de La Seine Saint Denis, ne détruisez pas le peu d'espaces verts tels que les jardins potagers, les squares arborisés...</p> <p>Il est certainement possible de modifier de quelques centaines de mètres l'installation cette ventilation. Les terrains disponibles proches (et vagues) ne manquent pas. Respectez la décision de Madame Le maire d'Aubervilliers, qui a pris un arrêté interdisant l'abattage des arbres du square de la Maladrerie.</p> <p>Relisez les suggestions, de la précédente enquête, des habitants, de la Maladrerie et de ceux de Plaine Commune/Aubervilliers</p> <p>Et, s'il vous plait, veuillez les prendre en considération.</p>
01/10/2019	229	SAINT OUEN	CAYREL	9.1	<p>DEMANDE IMPORTANTE</p> <p>JE DEMANDE ÉGALEMENT À CE QUE LE SECTEUR PALARIC SOIT CLASSÉ EN ZONE R+2 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 2ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE VINCENT PALARIC) AINSI QUE LE SECTEUR BERTHOUD SOIT CLASSÉ EN ZONE R+3 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE ET DE LA G7 (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 3ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE EUGÈNE BERTHOUD) SOIT MAINTENU EN ZONE PAVILLONNAIRE SUR NOUVEAU PLUI.</p> <p>DEMANDE DE FAIRE UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRÈS DES HABITANTS DES RUES QUI TOUCHENT LE PROJET IMMOBILIER PALARIC</p> <p>DEMANDE À MONSIEUR LE MAIRE QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PROJET PALARIC SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DU QUARTIER RUE PALARIC ET RUE BERTHOUD ET AINSI QUE LE QUARTIER DEBAIN / MICHELET.</p>
01/10/2019	229	SAINT OUEN	CAYREL	10.3	<p>DEMANDE IMPORTANTE</p> <p>JE DEMANDE ÉGALEMENT À CE QUE LE SECTEUR PALARIC SOIT CLASSÉ EN ZONE R+2 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 2ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE VINCENT PALARIC) AINSI QUE LE SECTEUR BERTHOUD SOIT CLASSÉ EN ZONE R+3 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE ET DE LA G7 (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 3ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE EUGÈNE BERTHOUD) SOIT MAINTENU EN ZONE PAVILLONNAIRE SUR NOUVEAU PLUI.</p> <p>DEMANDE DE FAIRE UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRÈS DES HABITANTS DES RUES QUI TOUCHENT LE PROJET IMMOBILIER PALARIC</p> <p>DEMANDE À MONSIEUR LE MAIRE QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PROJET PALARIC SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DU QUARTIER RUE PALARIC ET RUE BERTHOUD ET AINSI QUE LE QUARTIER DEBAIN / MICHELET.</p>
01/10/2019	230	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	6.21	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p>
01/10/2019	230	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	9.4	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p>
01/10/2019	231	SAINT OUEN	RENEE VASSAL	9.1	Observation identique à la 229
01/10/2019	231	SAINT OUEN	RENEE VASSAL	10.3	Observation identique à la 229

01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	1.5	Le projet de PLUI actuellement arrêté appelle plusieurs observations de ma part. Habitant de Saint Ouen, je me focaliserais particulièrement sur cette ville s'agissant de mes remarques. En premier lieu, il est parfaitement dommageable que les règles figurant dans le PLUI soient déconnectées des orientations du PADD. Le PADD ne doit plus être la caution environnementale d'un PLUI qui édicterait des règles en contradiction avec ces orientations. Saint Ouen est d'ores et déjà une ville dense, traversée par de nombreuses rues départementales qui supportent un trafic routier très important et longée par le périphérique. La ville prend très largement sa part à la construction de logements neufs. Il y a véritablement lieu que les règles du PLUI s'accordent avec la lutte contre le réchauffement climatique et ses effets. Aujourd'hui compte tenu de ce qui est énoncé plus haut il semble que nous n'y soyons pas encore.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	4.1	Ainsi en premier lieu il est notable que l'ensemble des OAP situé sur le territoire de la Ville de Saint Ouen envisage un niveau de densification telle, que ne subsiste aucun périmètre laissé en pleine terre. Ne sont envisagés que des espaces arborés résiduels en cœur d'îlots inaccessibles à la population puisque réservés aux habitants des immeubles concernés. Ces espaces verts résiduels, sur dalle, ne sont pas de nature à limiter l'effet des îlots de chaleur pourtant extrêmement problématiques en secteur dense comme peut l'être la ville de Saint Ouen. Pourtant à l'article 2.1 du PADD il est indiqué que le PLUI s'attachera à développer les espaces verts ouverts au public et fait référence à la nécessité de développer ces espaces sur de la pleine terre et non sur dalle.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	6.21	Plus grave, il est envisagé dans le projet de PLUI, de réduire l'emprise du parc Helbronner actuel en créant une servitude de localisation pour la création d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Envisager l'amputation d'un parc existant dans un quartier qui en est dépourvu est totalement antinomique avec les orientations du PADD. En ce sens il convient d'envisager la suppression de cette servitude. Particulièrement dommageable que le choix de la municipalité s'oriente vers le fait de construire des équipements publics sur des espaces publics existants comme cela a été le cas de l'école La Fontaine sur l'espace sportif Ampère. Il est fort dommageable que ce choix se poursuive avec l'intention de construire un équipement scolaire sur une partie d'un parc public. La suppression d'un espace vert ouvert à tous ne saurait être compensé par la création d'autres espaces verts de faibles importances tels qu'envisagés dans le PLUI et par la création de pelouses privatives en cœur d'îlots telles que figurant dans les OAP du PLUI. L'amputation des espaces publics existants pour construire des équipements publics n'est pas acceptable. La Ville de Saint Ouen dispose de nombreuses parcelles à urbaniser. Il est Bien évidemment tous ces éléments viennent en contradiction avec la volonté de préserver les paysages et la biodiversité. Afin de permettre la création de véritables jardins il y a lieu d'inscrire en zone Nj (jardins familiaux) les jardins de l'impasse Juif ainsi que le jardin partagé du 4 rue Guinot. Deux jardins situés dans des secteurs particulièrement urbanisés, denses et pollués car à proximité du périphérique.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	10.3	Contrairement à la demande de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de supprimer la servitude autour des deux cimetières de la ville qui permet de préserver le patrimoine arboré situé à proximité et qui permet de constituer des continuités écologiques pour la biodiversité. Toujours à propos de l'avis de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de donner droit à la suppression de la règle de 5% de pleine terre pour le secteur UMh. Ce ratio est déjà extrêmement faible et ne permet pas de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Il n'y a aucune raison de le supprimer.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.6	S'agissant de l'article 5.4 du PADD portant sur la préservation de la mosaïque urbaine, la possibilité de construire des immeubles en zone UM pose la question de l'enfermement des zones pavillonnaires qui demain pourront être littéralement encerclées par des immeubles et ce sans que les constructions nouvelles ne soient étagées et en rapport avec les hauteurs des zones pavillonnaires existantes.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.8	On peut légitimement s'interroger sur la servitude localisation SLC 152 pour la création d'un équipement scolaire ou éducatif ou culturel – sportif sachant que l'emprise actuelle est actuellement occupée par un EHPAD public. Quelle est la nécessité de remplacer un équipement aujourd'hui particulièrement nécessaire par un autre tout aussi nécessaire. Pourquoi ne pas envisager là encore de réaliser un tel équipement sur une autre emprise qui ne serait pas utilisée déjà par un équipement public. On peut également, compte tenu du niveau de densification particulièrement important envisagé dans le PLUI, s'interroger sur le fait qu'une seule crèche soit envisagée (SLC 160) alors même que la Ville est déjà très fortement déficitaire.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.4	Le PLUI fait mention également de nombreuses interventions en matière de création de voiries sans que ne soit explicitée la manière dont cette dernière sera répartie en fonction des usages. Il est notable que la Ville de Saint Ouen est en très grand déficit de pistes cyclables et de couloirs de bus. Il est particulièrement dommage que le PLUI ne mentionne pas de manière plus explicite la répartition qui sera faite de la voirie dans la perspective de la densification de la ville. A ce titre et sur la densification il aurait été intéressant que le détail du nombre de logements par ville soit indiqué et non un chiffre global de l'ordre 30 000 logements nouveaux sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030. Ce point aurait pu utilement éclairer les habitants sur l'urbanisation future.

01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.9	S'agissant du patrimoine bâti répertorié pour la ville de Saint Ouen il est à noter que la ville de Saint Ouen sollicite le déclassement de la maison située au 3 rue Ernest Renan (Fiche ST0223) puisque cette dernière serait incluse dans le périmètre de construction d'un futur groupe scolaire (SLC 151). Sans attendre le déroulement de l'enquête publique et de savoir si la demande de la ville aurait été avalisée, cette dernière a délivré un permis de démolir à la SEMISO qui a procédé à la démolition de ce pavillon. La ville, en délivrant ce permis de démolir et en autorisant la SEMISO à le faire, a enfreint les règles qu'elle avait elle-même édictées. Cette destruction d'un bâtiment classé peut s'apparenter à une voie de fait ou à tout le moins d'un excès de pouvoir. Elle est en tous les cas, révélatrice du peu de cas que fait la municipalité du respect de la réglementation et de la concertation avec la population. Sur le fond on peut s'interroger sur l'opportunité de déclasser du patrimoine jugé suffisamment intéressant pour l'être dès lors qu'il empiète sur un projet de construction. Il est vraiment dommage que ce pavillon n'ait pu être intégré à la future construction. C'est en tous les cas une atteinte, comme il y en a eu tant d'autres ces dernières années, au caractère pavillonnaire de certaines rues.
01/10/2019	233	AUBERVILLIERS	METRAUBER	6.21	Aubervilliers est une ville qui manque cruellement d'espaces verts (1m ² /habitant à comparer aux 10m ² / habitant préconisés par l'OMS) ce qui est un grave problème dans le contexte de réchauffement climatique qui est désormais inéluctable. Il faut donc absolument préserver le végétal existant et accroître sa présence partout où cela est possible. Le projet de PLUI nous semble cohérent avec cet objectif. Par contre la demande de dérogation présentée par la SGP pour implanter un puits de ventilation de la future ligne 15 Est dans le square de la Maladrerie est un pur contresens. Accéder à cette demande de la SGP signifierait l'abattage de 85 arbres trentenaires et la destruction d'un des rares îlots verts de la commune. Nous y sommes donc totalement opposés et la SGP doit chercher une autre solution pour l'implantation de ce puits. Par ailleurs Aubervilliers est une ville qui a la chance d'avoir conservé un vrai centre, autour de sa mairie et de son église classée. Il peut et doit être aménagé mais pas au prix de destructions notamment de bâtiments comme celui du 3 rue Ferragus, qui fait partie du patrimoine historique de la ville. De plus ces démolitions/reconstructions sont contraires à l'objectif de diminuer l'utilisation des ressources naturelles (sable, eau, etc...). La demande de dérogation de la SGP visant lui permettre la démolition de cet immeuble nous paraît contraire aux objectifs du PLUI et plus généralement aux objectifs de réduction de notre empreinte carbone.
01/10/2019	233	AUBERVILLIERS	METRAUBER	3.9	Aubervilliers est une ville qui manque cruellement d'espaces verts (1m ² /habitant à comparer aux 10m ² / habitant préconisés par l'OMS) ce qui est un grave problème dans le contexte de réchauffement climatique qui est désormais inéluctable. Il faut donc absolument préserver le végétal existant et accroître sa présence partout où cela est possible. Le projet de PLUI nous semble cohérent avec cet objectif. Par contre la demande de dérogation présentée par la SGP pour implanter un puits de ventilation de la future ligne 15 Est dans le square de la Maladrerie est un pur contresens. Accéder à cette demande de la SGP signifierait l'abattage de 85 arbres trentenaires et la destruction d'un des rares îlots verts de la commune. Nous y sommes donc totalement opposés et la SGP doit chercher une autre solution pour l'implantation de ce puits. Par ailleurs Aubervilliers est une ville qui a la chance d'avoir conservé un vrai centre, autour de sa mairie et de son église classée. Il peut et doit être aménagé mais pas au prix de destructions notamment de bâtiments comme celui du 3 rue Ferragus, qui fait partie du patrimoine historique de la ville. De plus ces démolitions/reconstructions sont contraires à l'objectif de diminuer l'utilisation des ressources naturelles (sable, eau, etc...). La demande de dérogation de la SGP visant lui permettre la démolition de cet immeuble nous paraît contraire aux objectifs du PLUI et plus généralement aux objectifs de réduction de notre empreinte carbone.
01/10/2019	234	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	9.1	Observation identique à l'observation 218
01/10/2019	234	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	9.4	Observation identique à l'observation 218
01/10/2019	235	AUBERVILLIERS	VOUILLON JOELLE	6.21	MALADRERIE : Aubervilliers manque de végétal, d'arbres. Il ne faut pas supprimer les arbres de la Maladrerie. Cela va à l'encontre de tous les discours écologiques de l'Etat et des instances internationales. Cet espace est une aire de jeux pour les enfants et les jeunes du quartier, de détente pour les familles. Il ne faut pas le minéraliser en le bétonnant. Déplacer le tracé de la ligne 15 de quelques centaines de mètres et faites votre puits d'aération sur le terrain anciennement de l'entreprise Griset qui n'est pas arboré. Ne défigurer pas notre centre-ville en démolissant les immeubles de notre patrimoine comme le 3 rue Ferragus.

01/10/2019	236	AUBERVILLIERS	WOHLGROTH ANTOINE	6.21	<p>MALADRERIE</p> <p>Je vous demande de ne pas retenir l'argument développé par la SGP pour vous demander de réduire le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie pour pouvoir édifier un ouvrage annexe de la ligne 15 EST du GPE sur la quasi-totalité de cet espace. En effet, l'argument de la validation par la Mairie d'Aubervilliers en Comité de pilotages du 20 juin 2017 doit être rejeté suite à l'arrêté pris le 8 juillet 2019 par Madame la Maire D'Aubervilliers, Mériem DERKAOU, qui interdit dans son article 1 l'abattage des arbres du quartier de la Maladrerie pour tout autre motif que la sécurité des usagers du square. Les motifs et attendus sont développés dans cet arrêté.</p> <p>Par ailleurs, ce square fait partie intégrante de la trame verte et bleue qui est un élément structurant du paysage de Plaine Commune et est ilot de fraîcheur indispensable dans le quartier.</p> <p>L'ouvrage annexe peut être édifiée sur la parcelle AQ 343 située de l'autre côté de la rue de la Maladrerie qui borde le square de la Maladrerie et qui fait l'angle de la rue Marcellin Berthelot avec et de la rue Léopold Rechossière.</p>
01/10/2019	237	SAINT OUEN	MME EMMANUEL LE PARNOIS	9.2	<p>OBSERVATION : POUR LE PROJET IMMOBILIER PALARIC A SAINT OUEN LES HABITANTS DE CE QUARTIER SOUHAITENT LE RECULE DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT A 2 ÉTAGES DU COTE RUE PALARIC ET A 3 ÉTAGES DU COTE RUE BERTHOUD POUR MIEUX MAITRISER L'URBANISATION ET PLUS ESPACE VEGETALISE AFIN DE SANCTUARISER CE SECTEUR PAVILLONNAIRE POUR NOTRE BIEN-ÊTRE A TOUS.</p> <p>L'ABAISSEMENT EN R+2 A R+3 EN FONCTION DES ZONES QUI TOUCHE LE PROJET IMMOBILIER PALARIC</p> <p>AUSSI JE SOUHAITE : QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DES RUES QUI TOUCHENT LE PROJET IMMOBILIER PALARIC ET DE CLASSE LA ZONE SECTEUR PALARIC EN ZONE PAVILLONNAIRE DANS LE PLUI</p>
01/10/2019	238	SAINT OUEN	MR DUVAL	10.3	<p>DEMANDE À MONSIEUR LE MAIRE DE SAINT OUEN</p> <p>QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PROJET PALARIC SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DU QUARTIER RUE PALARIC ET RUE BERTHOUD AINSI QUE LE QUARTIER DEBAIN / MICHELET.</p> <p>LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN 2017 (LE PROJET PALARIC) A ÉTÉ MIS SANS NOUS LES HABITANTS DE CE QUARTIER? QUI EST POUR NOUS UN SANCTUAIRE OU ON PREND EN COMPTE LA SPÉCIFICITÉ DE L'ARCHITECTURE ENVIRONNANTE AFIN DE MIEUX MAITRISER L'URBANISATION DE CE QUARTIER ET DE NOUS APPORTER PLUS D'ESPACES DE VERDURES AU SEIN DE LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE PALARIC PAR LE RECULE DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ "PAR UN ESPACE VEGETALISE"</p> <p>A VOUS DE MODIFIER AVEC NOUS TOUS, MONSIEUR LE MAIRE POUR NOTRE BIEN-ÊTRE</p>
01/10/2019	239	SAINT OUEN	COUDERT MARIE CLAUDE	9.1	<p>Nous demandons le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>La règle suivante, inspirée des règles de La Courneuve et Saint Denis, appliquée à toutes les zones nous paraît synthétiser dans le PLUi les règles présentes dans les PLU de différentes communes du territoire : dans une bande d'une largeur de 12 mètres, à partir des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, la hauteur maximale autorisée pour les constructions édifiées sur une unité foncière jouxtant la zone UH, doit être au plus égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative jouxtant la zone UH (H = L) • augmentée de la hauteur la hauteur du bâtiment le moins haut, situé en zone UH, qu'elle jouxte <p>Jusqu'à ne pas excéder la hauteur maximale absolue autorisée par le règlement de la présente zone.</p>
01/10/2019	240	AUBERVILLIERS	BOQUET	6.21	<p>MALADRERIE : Nous locataires du 5 rue de la Maladrerie sommes vivement opposés à la construction d'un point d'aération pour la future ligne de métro sur le square de la Maladrerie. IL est insensé et irresponsable de procéder à l'abattage d'une cinquantaine d'arbres qui sont le poumon du quartier dans un contexte de dérèglement climatique, ce lieu de fraîcheur est également un espace de rencontre inter générationnel.</p> <p>La Maire d'Aubervilliers a décidé par arrêté d'interdire tout abattage d'arbres sur ce square. Le respect de la santé des gens modestes devrait animer la SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS qui a tout loisir d'acheter du foncier comme cela est possible dans des banlieues mieux dotées.</p> <p>Assez de votre mépris. Respecter la nature, les espèces et les femmes, hommes enfants qui vivent dans ce quartier.</p>
01/10/2019	241	AUBERVILLIERS	HAINAUX	6.21	<p>MALADRERIE: Ce square fait partie des rares zones de végétalisées du quartier. Il semble qu'il y ait d'autres sites proches et non-affectés comme le terrain vague le long de la rue Rechossière. Laissez-nous nos arbres.</p>
01/10/2019	242	SAINT OUEN	DESCOINS	9.1	<p>Il est prévu par le changement des règles d'urbanisme que notre zone d'habitation soit classée UM autorisant des constructions d'immeubles à 5 étages sans tenir compte de la Hauteur moyenne des pavillons existants.</p> <p>Par ce courrier nous nous opposons à l'assombrissement de notre quartier et souhaitons contester ce Changement</p>
01/10/2019	243	Aubervilliers	CATRLIER	6.21	<p>MALADRERIE</p> <p>Bonsoir suite à votre enquête je tiens à me joindre aux habitants du quartier maladrerie contre l'abattage d'arbres au square dit le city par les enfants au square de la maladrerie respectons le peu de verdure sous nos fenêtres</p>

01/10/2019	244	SAINT OUEN	M. EMMANUEL WOITRAIN ET JEAN LUC ARENILLAS		9.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	244	SAINT OUEN	M. EMMANUEL WOITRAIN ET JEAN LUC ARENILLAS		6.2	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	244	SAINT OUEN	M. EMMANUEL WOITRAIN ET JEAN LUC ARENILLAS		4.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	245	Saint Ouen	QUESTIER		9.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	245	Saint Ouen	QUESTIER		6.2	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	245	Saint Ouen	QUESTIER		4.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	246	Aubervilliers	BACHIRI		6.21	MALADRERIE: Plaine commune - Grand Paris -PLUi : l'enquête publique démarre https://plainecommune.fr/vie-du-territoire/actualites/detail/actualites/plui-lenquete-publique-demarre/?cat=354&cat2=&cat3=&cHash=09c53ef63d896d823a270696f66753ad Pas d'abattage d'arbres à la Maladrerie !!
01/10/2019	247	SAINT DENIS	RAYNAUD FRANCOIS		9.1	Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires avec le rétablissement des articles : <ul style="list-style-type: none"> • 10.4.1 Zone UHP • 10.2.1 Zone UAE • 10.2.2 Zone UE • 10.4.1 Zone UEM • 10.5 Zone UM • 10.4 Zone UTT • 10.4 Zone UP Et je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3 soit conservé pour les générations futures.
01/10/2019	248	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	Micro-zonage et pavillons Je me joins à la proposition jointe à l'observation 234, qui propose de mieux protéger les quartiers à forte identité pavillonnaire.(les pavillons de Saint-Ouen et de Plaine Commune 234) Je rappelle ma proposition de prohiber les pratiques récurrentes de micro-zonage. Pour supprimer la plupart des conflits de droits de construire en limite de zones, il faut supprimer les tracés d zones qui traversent un îlot ou pâté de maison. Je propose aussi de prendre sérieusement en considération l'épannelage, étalement progressif des hauteurs et densités de zone à zone, et non pas seulement sur la frange à la limite des zones. S'il n'existe pas de voie publique entre deux zones utiles, on peut soit créer une voie de largeur supérieure à la hauteur maximum autorisée, soit créer une zone non-aedificandi de largeur L>H max (inconstructible ou limitée à une hauteur 3 mètres). Ces tracés créent systématiquement des inégalités d'usages incompatibles avec le minimum de vivre-ensemble que suppose une ville. La proximité immédiate d'une zone d'habitation et d'une zone industrielle entraîne une cascade de nuisances potentielles, activités nocturnes, bruits, circulation de poids lourds, pollution chimique ou lumineuse. Le différentiel de hauteur n'est qu'une variable parmi d'autres. Voir aussi mes observations 84 & 87
01/10/2019	249	SAINT OUEN	KOSCIANSKI VANESSA		9.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	249	SAINT OUEN	KOSCIANSKI VANESSA		6.2	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	249	SAINT OUEN	KOSCIANSKI VANESSA		4.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	250	Aubervilliers	Anonyme		6.21	MALADRERIE/ Locataires du 7 rue de la Maladrerie, nous sommes opposés à la construction d'un point d'aération pour la future ligne de métro sur le square de la Maladrerie.

01/10/2019	251	EPINAY SUR SEINE	SFIHI		9.1	Concernant le local accessoire il fait partie intégrante d'une construction principale...Certes mais au même titre que l'annexe... Elle ne peut être transformé en logement, bureau, commerce. Car avoir un garage, local vélos, point de présentation des déchets, abris de jardin et remise accolé à une construction principal certains la transformeront en logement... Donc il est important de mètre au même titre que l'annexe... Le local accessoire comme un espace non fait pour du logement, bureau et commerce. C'est pour ne pas créer des litiges entre voisin... Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part. Prenez en considérations mes salutations les meilleurs et les plus distingués. Cordialement Mr Sfihi
02/10/2019	252	EPINAY SUR SEINE	SFIHI		9.1	il serait important de définir au même titre que l'annexe une auteur de 2m50 pour la construction du local accessoire accolé à la construction principal. Car à la lecture des nouvelles restrictions seul l'annexe est parfaitement expliqué... Car là certains se retrouveront dans la situation de monter à 10 mètres de haut... Chose d'inamissible pour un local accessoire.... Au même titre que l'annexe il faut une règle de hauteur, de m2 et de ne pas la transformer en logement, bureau et commerce. Si vous ne mettez pas de restriction certains contourneront l'annexe pour faire que des locaux accessoires... Donc je compte sur votre autorité et administration pour faire le nécessaire à ce problème. Cordialement Mr Sfihi
02/10/2019	253	Aubervilliers	CARLIER		6.21	MALADRERIE : Refus Jeunes couples avec un enfant en bas âge, nous récusons que les arbres de la Maladrerie soient abattus ! Nous avons peu d'espace vert dans notre ville et nous aimons notre cité grâce à son espace vert sans cela, elle serait triste comme tous les autres quartiers et nous n'y serons pas aussi bien.
02/10/2019	254	SAINT OUEN	BENOIT		9.1	Dans le cade du changement du PLU en PLUI, vous autoriserez les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes, du caractère architectural et du calme du quartier. Nous refusons catégoriquement de perdre des jardin' le caractère plausible et une augmentation exponentielle de la densité de la population d'un quartier qui a toujours été calme.
02/10/2019	255	PLAINE COMMUNE	Les Pavillons de Plaine Commune	A	9.1	Document "Les Pavillons de Plaine Commune"
02/10/2019	256	PLAINE COMMUNE	Les Pavillons de Plaine Commune	A	9.1	Document "Les Pavillons de Plaine Commune"
02/10/2019	257	Saint Ouen	DANTARD		9.1	Projet Elffage Marotte-Ratheau Recevez ci-joint le document pour notre désaccord pour le projet Eilffage sur le terrain de Ratheau et Marotte. je suis résidente depuis 20 ans rue Vincent Palaric.

02/10/2019	258	AUBERVILLIERS	DOLLE LACOUR MONIQUE	6.21	<p>MALADRERIE : Madame, Monsieur, Peter Wohlleben dans "La vie secrète des arbres" écrit: "On ne peut plus abattre les arbres sans réfléchir, ni ravager leur environnement en lançant des bulldozers..."</p> <p>"À plusieurs les arbres forment un écosystème qui modère les températures extrêmes froides ou chaudes, emmagasine de grandes quantités d'eau et augmente l'humidité atmosphérique..."</p> <p>Les études et découvertes menées par des scientifiques, climatologues, etc...sont là pour nous informer et nous rendre plus intelligents.</p> <p>Le climat qui se modifie nous contraint à rechercher et préserver les zones "heureuses" que sont ces parcelles boisées, ces espaces verts indispensables à la vie.</p> <p>La présence de parcs, jardins en nombre déjà insuffisants pour une ville comme Aubervilliers doivent se développer bien d'avantage afin de répondre par une écologique réfléchie à une qualité de vie des habitants, surtout ICI où la pauvreté de la population demande qu'il soit fait encore plus d'efforts pour l'amélioration de l'environnement.</p> <p>L'implantation de la ventilation pour la ligne15-Est dans ce petit espace vert de la Maladrerie, si fréquenté est une aberration humaine.</p> <p>D'autres solutions existent et sont à envisager pour ne pas commettre l'irréparable.</p> <p>Les arbres, ça prend du temps à pousser, ça se respecte !</p> <p>Lorsque j'ai emménagé dans la cité dans les années 80 ,les plantations étaient récentes, le végétal en devenir dans les espaces communs (choix de l'architecte de la Maladrerie, Madame Gailhoustet) comme dans les jardins et terrasses (choix des locataires).</p> <p>J'ai vu les arbres grandir (comme les enfants d'ailleurs!...) j'ai vu les massifs s'étoffer, les fleurs pousser.</p> <p>On s'échangeait des outils , des boutures et on le fait toujours, on le fait encore avec l'association "Jardins à tous les étages "!</p> <p>Nous sommes très attachés à cette végétation qui maquille le béton des villes.</p> <p>Le petit square, aire de jeux et de socialisation est fréquenté entre autres par les familles qui s'y rencontrent avec leurs enfants.</p> <p>Le petit square....., c'est bien lui qui est en danger.</p> <p>Nous sommes heureux de voir arriver cette ligne 15 qui nous rendra encore plus mobiles mais la population doit être entendue et les 85 arbres, qui forment une famille, préservés.</p> <p>Il n'y a pas d'opposition entre les deux.</p>
02/10/2019	259	Saint Ouen	FAJNBERG	9.1	<p>Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, *merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :*</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« *Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».*</p>
02/10/2019	260	AUBERVILLIERS	RENAUDIE SERGE	6.21	<p>MALADRERIE : J'apprends que le square de la Maladrerie à Aubervilliers risque d'être amputé à cause de l'implantation d'un ouvrage de la ligne 15.</p> <p>Il est important de rappeler que, outre le bénéfice pour les habitants de cet espace boisé, ce square fait partie d'un patrimoine architectural, urbain et paysager dû à l'architecte Renée Gailhoustet. Cette dernière a reçu en 2018, la médaille d'honneur de l'Académie de l'Architecture et le prestigieux Grand Prix des Arts de Berlin pour son œuvre qui associe architecture et environnement. Les Éditions du Patrimoine du centre des Monuments Nationaux publie en octobre un livre sur son œuvre dans lequel il est largement fait référence à la symbiose entre architecture et plantations du quartier de la Maladrerie. Ce square est partie intégrante de son architecture. Il serait incompréhensible qu'aujourd'hui on prétende tronquer une partie de cet ensemble qui a reçu le label "Patrimoine du XXe siècle" du Ministère de la Culture.</p>
02/10/2019	261	SAINT OUEN	LADOUL	9.1	<p>Dans le cadre du changement du PLU en PLUI, qui autorise les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes.</p> <p>Il semble indispensable de préserver le patrimoine architectural historique de ce quartier en préservant les belles demeures existantes comme au 51/53/55 rue du Landy et de leurs jardins.</p> <p>La densification du quartier est naturelle avec le grand Paris, mais nous nous opposons à une densification générant des aberrations harmonieuses avec l'existant. De plus la densification étant trop rapide nous manquons cruellement d'infrastructure scolaire, de commerce de bouche, et de locaux pouvant héberger une vie associative de quartier.</p>
02/10/2020	261	SAINT OUEN	LADOUL	3.9	<p>Dans le cadre du changement du PLU en PLUI, qui autorise les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes.</p> <p>Il semble indispensable de préserver le patrimoine architectural historique de ce quartier en préservant les belles demeures existantes comme au 51/53/55 rue du Landy et de leurs jardins.</p> <p>La densification du quartier est naturelle avec le grand Paris, mais nous nous opposons à une densification générant des aberrations harmonieuses avec l'existant. De plus la densification étant trop rapide nous manquons cruellement d'infrastructure scolaire, de commerce de bouche, et de locaux pouvant héberger une vie associative de quartier.</p>

02/10/2021	261	SAINT OUEN	LADOUL	3.8	<p>Dans le cadre du changement du PLU en PLUI, qui autorise les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes. Il semble indispensable de préserver le patrimoine architectural historique de ce quartier en préservant les belles demeures existantes comme au 51/53/55 rue du Landy et de leurs jardins.</p> <p>La densification du quartier est naturelle avec le grand Paris, mais nous nous opposons à une densification générant des aberrations harmonieuses avec l'existant. De plus la densification étant trop rapide nous manquons cruellement d'infrastructure scolaire, de commerce de bouche, et de locaux pouvant héberger une vie associative de quartier.</p>
02/10/2019	262	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	<p>Contenu du corps de l'email de l'observation n° 255</p> <p>Bonjour,</p> <p>je vous écris au nom du collectif "Les Pavillons de Plaine Commune" dont de nombreux membres vous ont déjà signalé leur opposition à la suppression des règles d'épannelage aux limites des zones UH.</p> <p>Ci-joint le document qui explicite notre demande, la règle que nous suggérons dans le PLUI, et une étude comparative des règles existantes dans les PLU des communes concernées. Le document est également disponible à l'adresse suivante : https://www.dropbox.com/s/dccz1cl9yz6q1es/Lettre%20au%20commissaire%20enqu%C3%AAteur.pdf?dl=0</p> <p>Notre demande en bref</p> <p>Nous demandons le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>La règle suivante, inspirée des règles de La Courneuve et Saint Denis, appliquée à toutes les zones nous paraît synthétiser dans le PLUI les règles présentes dans les PLU de différentes communes du territoire :</p> <p>Dans une bande d'une largeur de 12 mètres, à partir des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, la hauteur maximale autorisée pour les constructions édifiées sur une unité foncière jouxtant la zone UH, doit être au plus égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative jouxtant la zone UH (H = L) ; • augmentée de la hauteur la hauteur du bâtiment le moins haut, situé en zone UH, qu'elle jouxte • Jusqu'à ne pas excéder la hauteur maximale absolue autorisée par le règlement de la présente zone.
02/10/2019	263	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	Identique à l'observation n° 262
02/10/2019	264	SAINT OUEN	SCUAEFER-MOUSSEAU	6.21	<p>Propriétaire de logements rue de l'Alliance je regrette la destruction du square de l'Atlas. Il apparaît dans les documents du PLUIh que le square Heilbronner va être amputé. Ces petits squares sont importants pour la vie de quartier.</p> <p>Je demande que le SQUARE HELBRONNER soit maintenu dans sa surface actuelle. (plan UVP - SLC 153-) et soit inscrit en ESPACE VERT</p> <p>- RUE DU PORGRÈS il y a un arbre aux dimensions importantes seul élément de verdure de ce quartier.</p> <p>je demande que CET ARBRE SOIT MAINTENU et inscrit dans le PLUIh afin qu'il soit PROTÉGÉ et ne puisse pas être abattu. Il s'agit d'un frêne, espèce à protéger.</p> <p>- Je demande que sur la commune de SAINT OUEN les ESPACES VERTS soient maintenus, protégés et entretenus.</p> <p>- Je demande que les opérations immobilières prévoient dans leur programme un POURCENTAGE D'ESPACE VERT minimum par m2 construit.</p>
02/10/2019	265	SAINT OUEN	PFEFFER EMILIE	6.21	<p>Habitant à Saint-Ouen depuis 10 ans, je m'inquiète de voir le nombre d'espaces verts diminuer de plus en plus, notamment les arbres qui sont sacrifiés pour la construction de dalles bétonnées accueillant les nouveaux immeubles. Avec les prévisions de réchauffement climatique et les canicules à venir, il me paraît primordial pour l'avenir de maintenir dans le PLUI un maximum de plantations en pleine terre, et de prévoir plus de verdure.</p>
02/10/2019	266	SAINT OUEN	BERTRAND	9.1	<p>Nous habitons rue Utrillo à Saint Ouen.</p> <p>Le classement en zone UMd de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUI et soutenons l'observation publiée au registre n°109.</p>

02/10/2019	267	SAINT OUEN	JEROME HIRIGOYEN		9.1	<p>Bonjour, J'habite au 4 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen depuis maintenant 5 ans. Je m'intéresse beaucoup à mon environnement proche et c'est avec une certaine impatience que j'attends l'arrivée de la Gare Saint Denis Pleyel et du quartier Les Lumières Pleyel. Il est prévu notamment de construire plusieurs bâtiments hauts, qui ne dépasseront pas la hauteur de la Tour Pleyel mais qui pourront s'en approcher. (Zone UP38a) Je suis donc étonné qu'on juge nécessaire de densifier aussi les zones environnantes qui aujourd'hui accueillent de nombreux pavillons et des constructions à R+6 max. Il serait préférable de garder les spécificités de chaque quartier: les bâtiments de grand hauteur autour de Pleyel et le statut quo pour les zones autour de la Rue Sorin et de l'îlot entre les rues Séverine, Cordon, Utrillo, Landy (Extension des zones UH pour se mettre en cohérence avec l'existant, passage en zone UM avec max R+6 pour le reliquat, réintroduire les règles de protection concernant les bâtiments mitoyens) Je rejoins ainsi la demande N°109 qui a été enregistrée précédemment et je remarque aussi que la Mairie de Saint Ouen avait elle aussi remonté ce point à son niveau.</p>
02/10/2019	268	Aubervilliers	J.HIRIGOYEN		6.21	<p>MALADRERIE : Refus Nous devons préserver nos arbres qui sont essentiels à l'environnement et au bien-être de notre planète ?? Cité Maladrerie</p>
02/10/2019	269	SAINT OUEN	DOMITILLE LAURENS		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	269	SAINT OUEN	DOMITILLE LAURENS		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	269	SAINT OUEN	DOMITILLE LAURENS		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	270	SAINT OUEN	SERVOUSE		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	270	SAINT OUEN	SERVOUSE		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	270	SAINT OUEN	SERVOUSE		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	271	noa	noa noa			noa
02/10/2019	272	SAINT OUEN	MURIEL DANTARD		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	272	SAINT OUEN	MURIEL DANTARD		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	272	SAINT OUEN	MURIEL DANTARD		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	273	SAINT OUEN	PIED		9.1	<p>J'habite à Saint Ouen sur Seine, passage Molière. Dans une lettre adressée au maire de Saint Ouen le 10 juin dernier, les habitants du quartier ont fait part de leur vive inquiétude suite à la présentation qui leur a été faite du projet de construction d'un immeuble R+6 au coin de la rue Bauer et de la rue Adrien Lesesne. Je ne suis pas très au fait des règles de construction et d'urbanisme, mais je me rends compte, pour être cette fois très directement concerné, combien il est important de ne pas autoriser les constructions trop hautes aux abords des zones pavillonnaires. Il me semble que beaucoup, beaucoup d'observations déposées dans le cadre de cette consultation vont dans ce sens. Elles mériteraient d'être entendues.</p>
02/10/2019	274	SAINT OUEN	SCI 9 RUE DES FILLETES, REPRESENTE E PAR PASCAL AUJOUX	S	7.3	<p>Monsieur le commissaire enquêteur, Le projet de PLUi soumis à enquête publique prévoit d'instaurer un « Périmètre de maintien de l'activité économique » imposant la préservation de l'activité économique existante, et la sous-destination des immeubles inscrits dans ce périmètre. Le maintien de l'activité économique est un enjeu important pour le territoire, mais les mutations urbaines rendent parfois inapproprié le maintien de certaines activités. C'est le cas pour certains terrains situés à proximité immédiate du nouveau campus de Condorcet, dans lesquels s'exercent aujourd'hui des activités d'entrepôt, de manutention ou de messagerie. En effet, les mouvements de poids lourds liés à ce type d'activité peuvent présenter des risques pour la sécurité des étudiants et du personnel de l'université. Il en est ainsi des terrains compris entre la rue Georges Sand, la rue Montjoie, l'avenue de la Métallurgie, et la rue des fillettes, cette dernière devant de surcroît accueillir un tramway à moyen terme. Il paraît par conséquent préférable de faire sortir ces parcelles du périmètre de maintien de l'activité économique.</p>
02/10/2019	275	PLAINE COMMUNE	Anonyme		6.21	<p>Non à la destruction des arbres Non Non Non touché pas à la Nature UID 31636</p>
02/10/2019	276	SAINT OUEN	ERIC DELAFONTE NELLE		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	276	SAINT OUEN	ERIC DELAFONTE NELLE		4.1	Identique à l'observation n° 90

02/10/2019	276	SAINT OUEN	ERIC DELAFONTE NELLE		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	277	AUBERVILLIERS	MEJANE SIMON		9.2	<p>Dans le cadre du projet global NPNRU porté par Mme le Maire d'Aubervilliers, le projet développé sur le secteur Lilas Myosotis par la RIVP et Plaine Commune, consiste notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • créer une voirie publique reliant l'impasse Quentin au passage des Roses, avec un espace de convivialité public, • démolir la copropriété dégradée située 57 rue de la Motte, • reconstruire un programme de logement (lot R2). <p>Or, le projet de PLUi arrêté correspond à une ancienne version de projet qui n'est plus celle portée à ce jour : la démolition du bâti sans reconstruction et le débouché de la voie de désenclavement sur la rue de la Motte, sur l'emprise de ces bâtiments.</p> <p>La liste des emplacements réservés du PLUi arrêté comporte ainsi les trois servitudes de localisation suivantes :</p> <p>Référence (figurant sur le Plan de zonage)/Objet/Commune/Description/Bénéficiaire/Parcelles</p> <p>SLPC013/Voirie/Aubervilliers/Nord-sud îlot Réchossière et voies est-ouest entre Quentin et Tilleuls (Section 3 : voie est-ouest)/Plaine Commune/AS : 45 - 51 - AU0088 - AP : 151 -160 - 218 -219</p> <p>SLPC024 Voirie Aubervilliers Nord-sud îlot Réchossière et voies est6ouest entre Quentin et Tilleuls (Section 3 : voie est-ouest) Plaine Commune AS0051- AS0050</p> <p>SLPC036 Voirie Aubervilliers Mail piéton entre une voie nouvelle (rue de la Nouvelle France) et le passage des Roses Plaine Commune AS : 0051 - AU 0088</p> <p>Il est donc nécessaire de corriger cette erreur matérielle et que les documents du PLUi reflètent le projet porté par la municipalité, Plaine Commune, la Soreqa et la RIVP, en intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modification du zonage UM en zonage UMh pour la parcelle 930001 AS0050 ; • Suppression de la SLPC 024 ; • Modification de la SLPC 13 pour supprimer sa partie Est, qui va de la SLPC 036 à l'avenue des Tilleuls (ou fusion de la SLPC 13 et de la SLPC 036 en reprenant le tracé de principe de la voirie projetée) ;
02/10/2019	278	SAINT OUEN	BASTE		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	278	SAINT OUEN	BASTE		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	278	SAINT OUEN	BASTE		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	279	SAINT OUEN	BONHOSTE		3.6	<p>Je refuse votre projet.</p> <p>Je souhaite que mon quartier (place d'Armes, rue du Landy, rue JJ Rousseau...) continue d'être un "îlot de petites maisons" qui offre à Saint Ouen un espace "petit village", très plaisant à ceux qui côtoient le Marché. .</p> <p>Nous avons déjà les quartiers avec les grands immeubles Soubise, rue du Parc ..</p> <p>De plus, les nombreux immeubles en cours de construction sur le territoire de St Ouen, (coté Seine, rue Ampère ...) aux façades quasi identiques, uniformités monotones, créent une absence totale de quartier à caractère.</p> <p>Très peu d'espaces verts sont prévus, ou du moins des zones vertes de dimension très étroites.</p> <p>Soit devenir une zone d'habitat à l'architecture conforme à celles des autres villes, avec de la hauteur, des courants d'air entre les immeubles, de l'anonymat.</p> <p>Nous les Audoniens, si proche de Paris, si proche des nœuds ferroviaires et routiers, avons besoin de nature pour nous ressourcer, pour trouver l'énergie d'aller au travail.</p> <p>Les jardins de nos maisons sont un accueil de la nature, une bouffée de ciel pour les habitants notamment ceux des tours rue Soubise, rue du Parc.</p>
02/10/2019	279	SAINT OUEN	BONHOSTE		6.21	<p>Je refuse votre projet.</p> <p>Je souhaite que mon quartier (place d'Armes, rue du Landy, rue JJ Rousseau...) continue d'être un "îlot de petites maisons" qui offre à Saint Ouen un espace "petit village", très plaisant à ceux qui côtoient le Marché. .</p> <p>Nous avons déjà les quartiers avec les grands immeubles Soubise, rue du Parc ..</p> <p>De plus, les nombreux immeubles en cours de construction sur le territoire de St Ouen, (coté Seine, rue Ampère ...) aux façades quasi identiques, uniformités monotones, créent une absence totale de quartier à caractère.</p> <p>Très peu d'espaces verts sont prévus, ou du moins des zones vertes de dimension très étroites.</p> <p>Soit devenir une zone d'habitat à l'architecture conforme à celles des autres villes, avec de la hauteur, des courants d'air entre les immeubles, de l'anonymat.</p> <p>Nous les Audoniens, si proche de Paris, si proche des nœuds ferroviaires et routiers, avons besoin de nature pour nous ressourcer, pour trouver l'énergie d'aller au travail.</p> <p>Les jardins de nos maisons sont un accueil de la nature, une bouffée de ciel pour les habitants notamment ceux des tours rue Soubise, rue du Parc.</p>

02/10/2019	280	SAINT OUEN	LECLERCQ	9.2	Résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire du vieux saint ouen je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande à ce que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.
02/10/2019	281	SAINT OUEN	VIRGINIE AYMERIC	9.1	Observation de désaccord Pour Le Projet Immobilier Palaric A Saint-Ouen-Sur-Seine Les habitants de ce quartier souhaitent le recul du Projet Palaric de 3 M de l'alignement de propriété et l'abaissement à 2 étages (R+2) du côté rue Palaric (à partir du N°19) Et à 3 étages (R+3) du côté Rue Berthoud (Jusqu'au N°53) pour mieux maîtriser l'urbanisation et Plus espace végétalisé afin de sanctuariser ce secteur pavillonnaire pour notre Bien-Être A Tous. Je demande l'abaissement en R+2 A R+3 En Fonction Des Différentes Zones Qui Touche Le Projet Immobilier R+6 Palaric " Qui Passe Enfin À R+2 À R+3" Au Lieu Des 6 Étages Lors De La Présentation Du Projet Palaric Des Promoteurs (Les Habitation De La Rue Vincent Palaric Sont En Majorités En R+1 A R+2 " On Est En Zone Pavillonnaire Et Classé" Aussi je souhaite : Qu'une Enquête Publique Soit Faite Au Près Des Habitants Des Rues Qui Touchent Le Projet Immobilier Palaric Et De Classifier La Zone Secteur Palaric En Zone Pavillonnaire Dans Le Plui
02/10/2019	282	SAINT OUEN	VIRGINIE AYMERIC	9.1	Observation de désaccord Pour Le Projet Immobilier Palaric A Saint-Ouen-Sur-Seine
02/10/2019	283	SAINT OUEN	DE VINCENZO	6.21	Je me permets de déposer mon observation concernant la ville de St-Ouen-Sur-Seine où je réside depuis bientôt 4 ans. J'ai la chance d'occuper un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le discret et unique jardin de l'Impasse Juif. Pour l'organisme de la ville qui prévoit d'y construire des immeubles, les passionnés, les parents, enfants et adolescents qui y jardinent ou y flânent sont des squatteurs. Mais il suffit de se promener dans cette oasis boisée pendant le printemps ou l'été pour comprendre ce qui attire tous les publics de notre ville cosmopolite : l'ombre des arbres fruitiers, les tomates bichonnées, les constructions à base de matériaux recyclés, la grande fresque colorées, l'exposition de photographies, les chaises de jardin disparates ou le chant des oiseaux. Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles. Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir. Par la présente, je vous demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !
02/10/2019	284	SAINT OUEN	GRILLAUD DAMIEN	9.1	Résidant de la rue Maurice Utrillo, je rejoins l'avis n°267. Je ne voudrais surtout pas voir un immeuble de 8 étages s'ériger devant mes fenêtres dans la zone délimitée par les rues Utrillo-Landy-Emile Cordon-Michelet. Cette zone comporte de nombreux pavillons et il serait totalement inadapté de construire sur de telles hauteurs.
02/10/2019	285	SAINT OUEN	LECLERCQ	9.2	1 Repréciser que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu 2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier 3 des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis
02/10/2019	285	SAINT OUEN	LECLERCQ	3.8	1 Repréciser que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu 2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier 3 des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis
02/10/2019	285	SAINT OUEN	LECLERCQ	5.4	1 Repréciser que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu 2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier 3 des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis

02/10/2019	286	Saint Ouen	HAGENMULLER APHP - direction générale	I	8.1	<p>La présidente de l'Université de Paris, Madame Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris, Monsieur Martin HIRSCH, adressent à Monsieur le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUI définitif de plaine commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par Monsieur Georges-François Leclerc, préfet de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial plaine commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG).</p> <p>Aussi, afin de rendre compatible le PLUI définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ».</p> <p>Ces éléments figurent dans les trois documents joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris ainsi que ses deux annexes : - annexe N°1 ; propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » ; - annexe N°2 : plan portant proposition de zonage
02/10/2019	286	Saint Ouen	HAGENMULLER APHP - direction générale	I	9.1	<p>La présidente de l'Université de Paris, Madame Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris, Monsieur Martin HIRSCH, adressent à Monsieur le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUI définitif de plaine commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par Monsieur Georges-François Leclerc, préfet de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial plaine commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG).</p> <p>Aussi, afin de rendre compatible le PLUI définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ».</p> <p>Ces éléments figurent dans les trois documents joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris ainsi que ses deux annexes : - annexe N°1 ; propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » ; - annexe N°2 : plan portant proposition de zonage
02/10/2019	287	Saint Ouen	HAGENMULLER APHP - direction générale	I	9.2	<p>Observation déposée ce jour sous le N°286 au registre électronique de l'enquête publique [cid:image003.jpg@01D5795B.03C16B10]</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique,</p> <p>Je vous informe que la présidente de l'Université de Paris, Madame Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris, Monsieur Martin HIRSCH, adressent à Monsieur le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUI définitif de plaine commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par Monsieur Georges-François Leclerc, préfet de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial plaine commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG).</p> <p>Aussi, afin de rendre compatible le PLUI définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ».</p> <p>Ces éléments figurent dans les trois documents joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris ainsi que ses deux annexes : - annexe N°1 ; propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » ; - annexe N°2 : plan portant proposition de zonage
02/10/2019	288	SAINT OUEN	Agnès Relin		2.5	<p>Merci de noter mes remarques concernant les zones pavillonnaires de St-Ouen</p> <p>:Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, *merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :*</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« *Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC, : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».*</p> <p>PS : il m'a été impossible d'enregistrer mes remarques sur le site dédié, le message suivant apparaît même en changeant d'image : "Le texte saisi ne correspond pas à celui affiché par le Captcha"...</p>
02/10/2019	288	SAINT OUEN	Agnès Relin		9.1	<p>Merci de noter mes remarques concernant les zones pavillonnaires de St-Ouen</p> <p>:Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, *merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :*</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« *Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC, : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».*</p> <p>PS : il m'a été impossible d'enregistrer mes remarques sur le site dédié, le message suivant apparaît même en changeant d'image : "Le texte saisi ne correspond pas à celui affiché par le Captcha"...</p>

02/10/2019	289	SAINT OUEN	Anonyme	9.1	Je suis également résidant de la rue Maurice Utrillo et je rejoins aussi l'avis n°267. Je ne voudrais pas voir un immeuble de 8 étages s'ériger devant mes fenêtres dans la zone délimitée par les rues Utrillo-Landy-Emile Cordon-Michelet (endroit actuel du magasin Armonia). Cette zone comporte de nombreux pavillons et il serait totalement inadapté de construire sur de telles hauteurs.
02/10/2019	290	AUBERVILLIERS	RALITE	6.21	Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune. Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »
02/10/2019	290	AUBERVILLIERS	RALITE	5.2	Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune. Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »
02/10/2019	291		GUIHENEUF		VIDE "test kaptcha"
02/10/2019	292		GUIHENEUF		VIDE "test kaptcha"
02/10/2019	293		GUIHENEUF		VIDE "test kaptcha"
02/10/2019	294	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	Définition du terme "logement" (à ne pas confondre avec la destination logement). Dans le règlement de la zone UH on peut lire : 2.5.3 - Règles alternatives... • Pour l'extension* d'une construction existante*, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble, dans la limite de la hauteur* de la construction* initiale, sans création de logement supplémentaire et sans excéder une surface de plancher de 50m ² . Il serait utile de préciser dans la partie 1 du règlement à quelle définition de "logement" cette partie se réfère. S'agit-il de la définition du "Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002" portant sur le logement décent, une autre définition officielle, ou bien une définition propre au PLUi ?
02/10/2019	295	PLAINE COMMUNE	GUIHENEUF BERTRAND	9.1	deux petites erreurs potentielles dans le règlement. En zone UA - 2.2.1 - Règle générale (page 101) En zone UE - 2.2.1 - Règle générale (page 110) Toutefois, dans le cas où` une limite séparative* du terrain* constitue également une limite avec une zone* UM, UMD, UMT, UC ou UH, le retrait* est obligatoire et au moins égal à` la hauteur de la façade* de la construction* (Hf >= L) avec un minimum de 8 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies* Je pense qu'il faut lire (L >= Hf) et non l'inverse.

02/10/2019	296	SAINT DENIS	<p>Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1</p>	C	<p>5.3</p> <p>Depuis sa construction (1961-65), l'autoroute A1 "empoisonne" la vie des gens. Au sens propre comme au sens figuré.</p> <p>Notre territoire souffre d'un écartèlement en quartiers séparés par des balafres urbaines : canal, sillons ferroviaires, autoroutes, routes à grande circulation datant d'un demi-siècle et traversant des zones alors peu urbanisées. Ces ruptures, vécues comme « mal nécessaire », résultent d'une forte contribution de notre territoire au fonctionnement de la Région, de l'État et à la construction des liens transeuropéens. Nous pensons qu'un terme spécifique devrait désigner ces extraterritorialités qui profitent aux territoires desservis mais ne produisent que nuisances sur notre territoire. Ce terme pourrait être servitude (mais il n'induit pas les dommages causés).</p> <p>Parmi ces ruptures, l'A1 apparaît comme celle qui porte le plus fort préjudice à ses riverains en même temps qu'elle présente le plus de flexibilité pour mettre en œuvre des solutions en synergie avec les projets de la Métropole du Grand Paris à l'horizon 2024-2050.</p> <p>Le Comité pour l'Enfouissement de l'Autoroute A1 porte un projet pour annihiler les préjudices et transformer les handicaps en avantages.</p> <p>Les 4 Plaies de l'autoroute dans la ville :</p> <p>Chacune des deux autoroutes (A1 et A 86) écoule un trafic moyen supérieur à 200 000 véhicules/jour sans interconnexion directe entre elles. Elles génèrent les préjudices suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une fracture de la ville : proche du niveau du sol naturel, l'autoroute A1 crée une véritable barrière coupant les quartiers entre eux, privant les habitants de l'accès aux services et à la ville. Une injustice pour les plus de 50% de Dionysiens non motorisés. - Une diffusion de circulation dans la ville : faute d'interconnexion entre les autoroutes (pas d'échangeur direct entre A1/A86), de diffuseurs complets et directs avec les nationales, un trafic parasite de liaison se répand dans la ville (> 30% du trafic urbain). - Des nuisances sonores insoutenables : 36 000 habitants de Saint Denis (soit 1/3 de la population dionysienne), les salariés et usagers sont exposés à des niveaux de bruit supérieurs à 68 dB (moy. LDEN jour/nuit). A cela, il faut ajouter les nuisances aéronautiques. <p>Des pollutions chimiques dramatiques: Les niveaux de pollution quotidienne relevés par la station AirParif de Saint-Denis/Stade de France sont les plus élevés de France par le nombre de jours de dépassement des normes européennes et par l'ampleur des dépassements.</p> <p>Au global, le constat est celui d'agressions à la santé et à l'égalité sociale inacceptables ; une population de 35 000 à 40 000 personnes en état de maltraitance quotidienne, auxquelles s'ajoutent des milliers de salariés et d'usagers.</p> <p>Il nous faut concilier la servitude attachée à notre territoire (assurer le lien économique et logistique entre Paris, l'Île de France, la France et l'Europe du Nord par les liens routiers, ferroviaires et l'accès aux aéroports internationaux) avec la restitution d'un cadre de vie DIGNE aux populations de nos quartiers. Il faut créer les conditions d'un héritage digne pour les générations futures.</p> <p>Notre projet s'inscrit en cohérence avec les prévisions de trafic des Aéroports de Paris (CDG et Le Bourget), les prévisions de touristes à Paris. Il prend en compte les apports et limites du Grand Paris Express. Il prend en compte les évolutions technologiques.</p> <p>Le Comité, après avoir exploré les domaines du possible, fait la proposition suivante : l'enfouissement de l'autoroute A1 AVEC traitement des effluents. C'est la seule solution pour traiter simultanément les 4 nuisances identifiées. Ce projet s'inscrit dans une perspective de moyen-long terme ; il répond aux questions d'intégration urbaine et au traitement des nuisances et de pollution.</p> <p>L'enfouissement de l'A1 du Landy au barreau de liaison (A1-A86) est la seule solution permettant d'en réduire les nuisances, supprimer les fractures urbaines et restaurer une qualité de vie « normale » dans les quartiers. En supprimant les emprises autoroutières au sol, il permet de restituer une unité urbaine à Saint-Denis et un rattachement de la Courneuve au parc Georges-Valbon. (voir carte)</p> <p>L'enfouissement de l'autoroute A1 crée une nouvelle dimension qui permet une restructuration complète du réseau routier et autoroutier et développe une logique de boulevard urbain enfoui, avec ses dessertes locales irrigant les réseaux secondaires (voir carte).</p> <p>Cet enfouissement libère environ 25 hectares et recrée une unité urbaine. Les terrains limitrophes (ZAC Saulnier, Porte de Paris, Fort de l'Est, ...) ont une valeur de transformation augmentée. La mobilisation de ces surfaces permet le financement du projet pour autant que soit créée une foncière à cet effet.</p> <p>Un tunnel intelligent nouvelle génération : Les pollutions et nuisances engendrées par la circulation routière affectent tant les populations riveraines que les salariés (risques professionnels) et les usagers. Outre le fait que seul l'enfouissement de l'A1 permettra de résorber les nuisances et inégalités territoriales indiquées ci-dessus, le passage en tunnel facilitera une collecte centralisée des effluents pour en permettre un traitement industriel. Traiter et recycler les effluents gazeux, de la Porte de la Chapelle à La Courneuve : Les gaz extraits pourront être acheminés à une station de traitement centralisée. Les polluants chimiques - 65 700 tonnes de CO2, 220 tonnes de Dioxyde d'azote, 22 tonnes de microparticules par an, captés sur les 6 km – pourront être traités selon des procédés similaires à ceux mis en œuvre pour traiter les effluents des centrales thermiques, des cimenteries ou des incinérateurs d'ordures. Le traitement efficace des polluants contenus dans les gaz d'échappement nécessite des opérations (électrostatique, hautes températures,....) qui ne peuvent être mises en œuvre efficacement et durablement sur le véhicule.</p> <p>Le gaz carbonique, gaz à effet de serre, pourra être recyclé en carburant, soit à partir de cultures d'algues (algo-carburants) soit à partir de procédés catalytiques (réaction de</p>
------------	-----	-------------	---	---	---

						<p>Sabatier). Sur 6 km, correspondant la plantation de 2 000 hectares denses. Les dioxydes d'azotes sont convertibles en produits azotés (engrais ou acides). Les métaux lourds et autres oxydes peuvent être extraits et recombinaés pour restituer des lingots de métaux rares tels que le platine, le palladium ou le rhodium. Toutes ces technologies sont maîtrisées par des opérateurs français. La circulation routière est génératrice de vibrations et forces convertibles en énergie électrique. L'installation de capteurs piézo-électriques permet cette conversion en énergie électrique (50 Mwh).</p> <p>Le financement de ce projet pourrait s'appuyer sur les plus-values potentielles des projets urbains situés dans sa zone d'influence. Selon nos consultations, elles couvriraient les coûts du projet et des travaux attenants. Le maintien du logement social pourrait être préservé avec le déploiement de nouveaux outils tel le « bail réel immobilier relatif au logement » (BRILLO). Il en résulte une neutralité économique voire un bonus financier auquel s'ajoute un bénéfice social et sanitaire significatif.</p> <p>Pendant l'exploitation, des revenus seront générés par la production de matières et matériaux issus du recyclage. En outre, cette séquestration qui représente 40% des émissions de la ville, permet de bénéficier de Crédits carbone valorisables. En 2050, les entreprises devront prouver leur neutralité écologique, cette installation peut aider l'atteinte de cet objectif. Le coût rapporté au kilomètre parcouru sur une durée de 50 ans est de moins de 2 cts d'Euros/trajet.</p> <p>La réalisation d'un démonstrateur de recyclage : la partie déjà couverte de l'A1 (entre Porte de la Chapelle et Landy – 1,4km) ne comporte pas d'installation de filtrage, ceux-ci sont rejetés dans l'atmosphère. Le démonstrateur de recyclage pourra constituer une opportunité de valorisation internationale des techniques et des savoir-faire des entreprises du territoire. Ce démonstrateur, réalisable avant les JOP2024, permettra de fournir en énergie la piscine olympique et la centrale de chauffage urbain.</p> <p>Nous notons avec intérêt que les élus ont émis un avis favorable dans le sens d'une transformation de la zone de l'autoroute A1 aboutissant à un classement en zone nature et encourageons cette démarche.</p> <p>Nous vivons l'avis exprimé par Monsieur le Préfet comme une agression grave et supplémentaire à l'égard des populations vivant dans ces quartiers. Cet avis n'est nullement documenté.</p> <p>Nous ne pouvons admettre le retrait de l'Etat dans l'accompagnement du plan de construction de 4 200 logements par an prévus dans le CDT (Contrat de Développement Territorial) et conditionnés à l'arrivée des transports, au financement des programmes de logements sociaux et à une aide significative aux maires bâtisseurs. Il nous paraît inacceptable que l'agglomération supporte seule ces charges.</p> <p>Nous attirons l'attention et la vigilance des élus actuels et à venir de l'ensemble des exécutifs de l'EPT (Etablissement Public territorial) sur les projets intéressant le territoire ou agissant en interaction avec lui et/ou les objets circulant sur celui-ci. C'est ainsi que devront être analysées les études « les routes du futur Grand Paris » et la transformation du périphérique parisien.</p> <p>De même, l'extension d'un terminal sur Roissy-Charles de Gaulle, l'aménagement d'un complexe de Loisirs et de commerces sur le triangle de Gonesse (ou ailleurs), le raccordement de nouvelles infrastructures autoroutières (A16) sont autant d'éléments qui pourraient avoir une incidence sur ce territoire fragile. Les véhicules autonomes (quel qu'en soit le degré) sont autant de facteurs risquant de créer des embolies sur un espace déjà saturé. Nous demandons la prise en compte simultanée de tous les critères développés dans notre observation. Toute proposition qui ne traiterait qu'un aspect du dossier ne pourrait qu'être insatisfaisante</p>
02/10/2019	296	SAINT DENIS	Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1	C	5.8	DITO N° 196
02/10/2019	296	SAINT DENIS	Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1	C	6.20	DITO N° 196
02/10/2019	296	SAINT DENIS	Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1	C	10.3	DITO N° 196

02/10/2019	297	SAINT OUEN	GUIHENEUF BERTRAND		9.1	<p>A Saint-Ouen, le passage de la zone UB du PLUI actuelle vers la zone UM aboutit a une densification nette des cœurs d'îlots et fonds de parcelles qui semblent en contradiction avec les objectifs affichés en zone UM.</p> <p>Ci joint des tableaux comparatifs avant/après entre le PLU de Saint-Ouen et le PLUi qui vous permettront de mesurer la régression au regard des objectifs du PLUi.</p> <p>En résumé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de règles de prospect proportionnelle pour les façades aveugles - augmentation générale des hauteurs, notamment en bande secondaire (17m au lieu de 9.5m) - suppression de la limite à 6m des hauteurs en limite séparative de bande secondaire <p>Nous suggérons:</p> <ul style="list-style-type: none"> - une réintroduction des règles de prospects proportionnels pour les façades aveugles. - une atténuation des hauteurs, notamment en bande secondaire, sur la ville de Saint-Ouen. - une réintroduction de la hauteur maximum à 6m en limite séparative en bande secondaire. <p>Pour rappel, document 1-6 "Justification des Choix" indique :</p> <p>La zone UM correspond a` des espaces de densités intermédiaires, au parcellaire et au bâti hétérogène plus hétérogènes que dans les zones UMD et UMT. L'objectif est de modérer les possibilités de densification du tissu et d'éviter sa mutation désordonnée. Pour cela, les dispositions du règlement du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imposent des hauteurs maximales plus modérées que dans les zones UMD et UMT • Imposent des prospects plus généreux entre deux constructions
02/10/2019	297	SAINT OUEN	GUIHENEUF BERTRAND		9.5	<p>A Saint-Ouen, le passage de la zone UB du PLUI actuelle vers la zone UM aboutit a une densification nette des cœurs d'îlots et fonds de parcelles qui semblent en contradiction avec les objectifs affichés en zone UM.</p> <p>Ci joint des tableaux comparatifs avant/après entre le PLU de Saint-Ouen et le PLUi qui vous permettront de mesurer la régression au regard des objectifs du PLUi.</p> <p>En résumé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de règles de prospect proportionnelle pour les façades aveugles - augmentation générale des hauteurs, notamment en bande secondaire (17m au lieu de 9.5m) - suppression de la limite à 6m des hauteurs en limite séparative de bande secondaire <p>Nous suggérons:</p> <ul style="list-style-type: none"> - une réintroduction des règles de prospects proportionnels pour les façades aveugles. - une atténuation des hauteurs, notamment en bande secondaire, sur la ville de Saint-Ouen. - une réintroduction de la hauteur maximum à 6m en limite séparative en bande secondaire. <p>Pour rappel, document 1-6 "Justification des Choix" indique :</p> <p>La zone UM correspond a` des espaces de densités intermédiaires, au parcellaire et au bâti hétérogène plus hétérogènes que dans les zones UMD et UMT. L'objectif est de modérer les possibilités de densification du tissu et d'éviter sa mutation désordonnée. Pour cela, les dispositions du règlement du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imposent des hauteurs maximales plus modérées que dans les zones UMD et UMT • Imposent des prospects plus généreux entre deux constructions
02/10/2019	298	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	6.8	<p>Trame verte et bleue de Plaine Commune 2015 & SCOT 2013</p> <p>Je m'étonne de la disparition de la Trame verte et bleue de Plaine Commune et de ses deux objectifs majeurs cités en conclusion.</p> <p>Un parc de 3 ha au sud de Plaine Commune et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay, en vis-à-vis de la ZNIEFF Natura 2000 de l'île St-Denis et en continuité avec le parc départemental des Chantereines (92)</p> <p>citation</p> <p>« Un parc et une réserve naturelle</p> <p>La mise en œuvre de ces objectifs mobilise un grand nombre de compétences (foncier, aménagement, planification et renouvellement urbain, conception et gestion des espaces publics, eau et assainissement), d'outils réglementaires et fonciers (SCOT, PLUI et PLU), et de documents cadres comme le Référentiel d'(a)ménagement soutenable, le Guide des espaces publics, le Schéma directeur des espaces publics et des déplacements, le Plan marche...</p> <p>Elle passe notamment par la réalisation de deux projets majeurs : la création d'un parc d'au moins trois hectares au sud de Plaine Commune sur le secteur de la Plaine Saint-Denis et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay. »</p> <p>PS : je m'étonne aussi de la disparition du SCOT de Plaine Commune (17 décembre 2013) enterré sans fleurs ni couronnes.</p> <p>Où, quand, comment ?</p> <p>« Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Plaine Commune est caduc »</p> <p>doc 1.6 page 5 <u>TRAITE EN 301</u></p>

03/10/2019	299	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	6.8	<p>TVB suite</p> <p>Parc de 3 ha ou espace végétalisé de 2,5 ha à Aubervilliers ?</p> <p>ci-après un extrait de l'avis de la MRAE</p> <p>« En outre, le SDRIF prévoit la création d'un espace vert ou de loisirs à créer dans le sud d'Aubervilliers. L'OAP n°5 « Aubervilliers-Saint-Denis-entrepôt et magasins généraux de Paris » (localisée dans le sud d'Aubervilliers) prévoit la création d'un espace végétalisé de 2,5 hectares.</p> <p>Le rapport de présentation ne précise pas s'il correspond à l'espace prévu par le SDRIF</p> <p>La MRAE recommande de préciser :</p> <p>la traduction dans le PLUI de l'espace vert ou de loisirs d'intérêt régional prévu par le SDRIF dans la partie sud d'Aubervilliers. »</p>
03/10/2019	300	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	6.8	<p>in memoriam</p> <p>la Trame verte et Bleue de Plaine Commune</p> <p>pièce jointe</p>
03/10/2019	301	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	1.6	<p>Le SCOT n'est pas (encore) mort ?</p> <p>Lire la réponse de l'EPT à la MRAE :</p> <p>« Le SCOT (métropolitain ?) n'est pas opposable avant son approbation définitive, suite à laquelle la mise en compatibilité du PLUI devra intervenir dans un délai de 3 ans. L'arrêt du projet de SCOT est prévu à l'automne 2019, et certaines de ses orientations sont pressenties.</p> <p>« Cependant il est encore un peu trop tôt pour l'enterrer :</p> <p>https://www.metropolegrandparis.fr/scot/dispositif/</p> <p>« Arrêt du projet automne 2019 Approbation automne 2020 »</p> <p>Donc en attendant, et jusqu'à plus ample informé, le projet de PLUI doit s'écrire en pleine compatibilité avec le SCOT de Plaine Commune 2013</p>
03/10/2019	302	LA COURNEUVE	ATTON		9.2	<p>Je tiens à critiquer le changement de zonage du secteur de la gare à La Courneuve en zone d'activités classifiées UE (16-2 du plan de zonage partie sud).</p> <p>A l'heure où le déficit de logements est notoire, la nécessité de permettre l'édification de nouveaux bâtiments d'habitations aux normes environnementales les plus récentes me paraîtrait nettement plus opportune que celle de prétendre à une zone d'activités, ai demeurant incertaine sur son possible développement.</p> <p>Je vous remercie de faire écho à cette critique.</p>
03/10/2019	302	LA COURNEUVE	ATTON		7.2	<p>Je tiens à critiquer le changement de zonage du secteur de la gare à La Courneuve en zone d'activités classifiées UE (16-2 du plan de zonage partie sud).</p> <p>A l'heure où le déficit de logements est notoire, la nécessité de permettre l'édification de nouveaux bâtiments d'habitations aux normes environnementales les plus récentes me paraîtrait nettement plus opportune que celle de prétendre à une zone d'activités, ai demeurant incertaine sur son possible développement.</p> <p>Je vous remercie de faire écho à cette critique.</p>
03/10/2019	194	SAINT DENIS	ADOUCHE LA POSTE IMMOBILIER	S	7.2	<p>Veillez svp trouver ci-joint une remarque concernant la parcelle cadastrée Y n°98 située 12 rue Jean Mermoz à Saint Denis, propriété de la SCI BP MIXTE détenue par POSTE IMMO (LA POSTE), et classée en UM et couverte par un PAPAG.</p> <p>Cette parcelle accueillait un bureau de poste dont le déplacement est prévu au 1er trimestre 2020. La question du relogement d'occupants sans droit ni titres est actuellement en cours de discussions. Le projet de valorisation foncière est ambitieux notamment de la mixité sociale et des usages (projet culturel et conservatoire de musique). Le maintien d'un PAPG rend impossible la réalisation de ce projet dont la surface est supérieure à 10 m2 pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 20 décembre 2020. Le Groupe La Poste sollicite la suppression du PAPG n°16 et de la partie 1-6 de la justification des choix du rapport de présentation.</p>

03/10/2019	303	SAINT DENIS	THYSSENKR UPP ASCENSEURS	S	9.2	<p>vous trouverez ci-dessous les observations de la Société Thyssenkrupp Ascenseurs portant sur les parcelles CL9 et CL28 correspondant au Site Thyssenkrupp Ascenseurs figurant sur le Plan de Zonage Détaillé Saint Denis Sud (document 4.2.2 Dossier A - Enquête publique Nouvelles pièces administratives).</p> <p>Les parcelles précitées sont situées dans la zone UMD et dans un périmètre de maintien de l'activité économique tel que défini dans le document 4.1.1.</p> <p>Les dispositions qui réglementent ces zones sont très contraignantes pour Thyssenkrupp Ascenseurs car elles imposent le maintien de l'activité et de la sous-activité, à savoir d'une activité d'entrepôt à hauteur de 2/3 de la surface de plancher existante.</p> <p>Or ces restrictions ne sont plus adaptées à l'évolution de l'activité d'entretien et de réparation d'ascenseurs. En effet, l'activité d'entrepôt sera réduite en surface par rapport à l'existant grâce aux livraisons en flux tendus et l'activité de support technique aux équipes de maintenance sera renforcée sur le Site.</p> <p>En conséquence, les surfaces allouées aux bureaux pour le support technique et commercial seront augmentées au détriment d'une partie des surfaces d'entreposage. Ainsi, un ratio plus équilibré (entre 1/3 et 1/2 de surface de plancher destiné à l'activité économique au sens large et non à l'activité économique existante) serait plus adéquat.</p> <p>Par ailleurs, cette réglementation spécifique, très ciblée aux parcelles CL9 et CL28, ne paraît pas cohérente avec la nature de la zone UMD qui correspond "aux espaces mixtes à forte densité des villes".</p> <p>Afin de ne pas limiter les projets de développement de Thyssenkrupp Ascenseurs sur la Plaine-Commune, une densification des constructions sur les parcelles précitées serait souhaitable en vue d'assurer une meilleure mixité du Site.</p> <p>Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations et demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.</p>
03/10/2019	304	SAINT OUEN	SEITE		9.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	304	SAINT OUEN	SEITE		4.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	304	SAINT OUEN	SEITE		6.2	Identique à Observation n°90
03/10/2019	305	SAINT OUEN	SEITE		9.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	305	SAINT OUEN	SEITE		4.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	305	SAINT OUEN	SEITE		6.2	Identique à Observation n°90
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	4.2	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	6.2	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est.</p>

03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	6.21	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	6.8	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	8.1	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	9.2	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>

03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	9.4	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est.</p>
03/10/2019	307	SAINT OUEN	SOZZI		6.21	<p>Je me permets de vous contacter pour déposer mon observation concernant la ville de St-Ouen.</p> <p>Depuis 3 ans j'ai la chance d'occuper un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le jardin de l'Impasse Juif.</p> <p>Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître.</p> <p>Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>Notre ville a vraiment besoin d'espaces verts et le jardin de l'impasse juif est un petit poumon vert de quartier qu'il faut absolument garder et même agrandir en lui donnant un deuxième accès par la rue Pasteur.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
03/10/2019	307	SAINT OUEN	SOZZI		3.6	<p>Je me permets de vous contacter pour déposer mon observation concernant la ville de St-Ouen.</p> <p>Depuis 3 ans j'ai la chance d'occuper un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le jardin de l'Impasse Juif.</p> <p>Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître.</p> <p>Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>Notre ville a vraiment besoin d'espaces verts et le jardin de l'impasse juif est un petit poumon vert de quartier qu'il faut absolument garder et même agrandir en lui donnant un deuxième accès par la rue Pasteur.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
03/10/2019	308	SAINT OUEN	METAYER		3.6	<p>J'ai 25 ans et je suis habitante de Saint-Ouen depuis toujours. J'y ai grandi, joué, étudié et j'y vis toujours car j'y suis attachée. Mais la ville me semble aujourd'hui menacée par les promoteurs immobiliers. Son architecture, symbole de son passé industriel et ses espaces verts sont essentiels pour maintenir l'identité et l'équilibre de la ville.</p> <p>Je m'inquiète aujourd'hui des squares et de la végétation restante dans les rues de Saint-Ouen qui contribuent à la cohésion des habitants et l'assainissement de l'air. C'est pourquoi je demande la préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du square Helbronner, menacé de réduction par la construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola, en l'inscrivant en tant que jardin dans le PLUI. - D'un grand arbre si rare, situé au 2 rue du Progrès, en l'ajoutant dans le plan de zonage détaillé de Saint-Ouen pour le protéger. <p>Je demande également de préserver les quartiers qui font l'âme de Saint-Ouen. Notamment la zone pavillonnaire UH Godillot-Helbronner en réintégrant la Villa Louisa dans cette zone.</p>

03/10/2019	308	SAINT OUEN	METAYER		6.21	<p>J'ai 25 ans et je suis habitante de Saint-Ouen depuis toujours. J'y ai grandi, joué, étudié et j'y vis toujours car j'y suis attachée. Mais la ville me semble aujourd'hui menacée par les promoteurs immobiliers. Son architecture, symbole de son passé industriel et ses espaces verts sont essentiels pour maintenir l'identité et l'équilibre de la ville.</p> <p>Je m'inquiète aujourd'hui des squares et de la végétation restante dans les rues de Saint-Ouen qui contribuent à la cohésion des habitants et l'assainissement de l'air. C'est pourquoi je demande la préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du square Helbronner, menacé de réduction par la construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola, en l'inscrivant en tant que jardin dans le PLUI. - D'un grand arbre si rare, situé au 2 rue du Progrès, en l'ajoutant dans le plan de zonage détaillé de Saint-Ouen pour le protéger. <p>Je demande également de préserver les quartiers qui font l'âme de Saint-Ouen. Notamment la zone pavillonnaire UH Godillot-Helbronner en réintégrant la Villa Louisa dans cette zone.</p>
03/10/2019	303	SAINT DENIS	THYSSENKR UPP ASCENSEURS	S	7.3	<p>vous trouverez ci-dessous les observations de la Société Thyssenkrupp Ascenseurs portant sur les parcelles CL9 et CL28 correspondant au Site Thyssenkrupp Ascenseurs figurant sur le Plan de Zonage Détaillé Saint Denis Sud (document 4.2.2 Dossier A - Enquête publique Nouvelles pièces administratives).</p> <p>Les parcelles précitées sont situées dans la zone UMD et dans un périmètre de maintien de l'activité économique tel que défini dans le document 4.1.1.</p> <p>Les dispositions qui réglementent ces zones sont très contraignantes pour Thyssenkrupp Ascenseurs car elles imposent le maintien de l'activité et de la sous-activité, à savoir d'une activité d'entrepôt à hauteur de 2/3 de la surface de plancher existante.</p> <p>Or ces restrictions ne sont plus adaptées à l'évolution de l'activité d'entretien et de réparation d'ascenseurs. En effet, l'activité d'entrepôt sera réduite en surface par rapport à l'existant grâce aux livraisons en flux tendus et l'activité de support technique aux équipes de maintenance sera renforcée sur le Site.</p> <p>En conséquence, les surfaces allouées aux bureaux pour le support technique et commercial seront augmentées au détriment d'une partie des surfaces d'entreposage. Ainsi, un ratio plus équilibré (entre 1/3 et 1/2 de surface de plancher destiné à l'activité économique au sens large et non à l'activité économique existante) serait plus adéquat.</p> <p>Par ailleurs, cette réglementation spécifique, très ciblée aux parcelles CL9 et CL28, ne paraît pas cohérente avec la nature de la zone UMD qui correspond "aux espaces mixtes à forte densité des villes".</p> <p>Afin de ne pas limiter les projets de développement de Thyssenkrupp Ascenseurs sur la Plaine-Commune, une densification des constructions sur les parcelles précitées serait souhaitable en vue d'assurer une meilleure mixité du Site.</p> <p>Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations et demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.</p>

03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	9.2	<p>La société EHI France est propriétaire du site « parc des Docks » représente 10,3 ha soit près de 10% de la ZAC, et accueille actuellement des locaux à des fins de stockage, activités logistiques de dernier km. Nos demandes concernent des ajustements pour mettre en cohérence notre terrain en secteur UP24d avec l'ensemble de la ZAC des Docks, tant en matière de destinations que de hauteurs autorisées.</p> <p>Entre le PLU 2017 et le projet de PLUi, le potentiel de constructibilité s'est considérablement dégradé.</p> <p>Dans le PLU communal actuel, le terrain est classé en 2 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ulm : « abord du projet de campus hospitalier » avec interdiction de construction à destination de logements et avec une hauteur maximale de 12m. -UEm : « secteurs de projet d'intérêt général, mêlant équipements et commerces, ou équipements et logements », avec une hauteur max de 28m pour les logements, et sans hauteur maximale pour autre destination, notamment l'hélistation. <p>Dans le projet de PLUi soumis, le terrain devient une unique zone UP24d, dont les hauteurs autorisées sont réduites sur l'ensemble à 12m, et dont est exclue toute possibilité de constructions à destination de logement (autre que celles destinées au fonctionnement). Cela exclue toute perspective d'évolution du patrimoine, de modernisation et de mixité urbaine, en contradiction avec le rapport de présentation sur l'UP24 qui « permet la création d'un nouveau quartier contribuant fortement au développement d'une offre de logement pour tous les habitants et au renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale du secteur. Sa réalisation participe à la dynamique de grands projets de Plaine Commune, conciliant logements, besoins de proximité, grands équipements et quartiers d'activités, création de nouveaux espaces de nature, en cohérence avec les objectifs du PADD ».</p> <p>Selon l'UP24d, le site serait « de pérenniser les activités en place et/ou de permettre leur évolution » « destiné à assurer la transition avec les autres secteurs de projets », expression sujette à interprétation et ferait obstacle à l'intégration urbaine du parc des Docks dans la ZAC, dont il serait en rupture, notamment au niveau du paysage. Pour rappel, l'OAP des Docks autorise la construction en R+10, voire R+11, et seul le secteur UP24d serait limité à 12m (R+3). Ainsi à l'est, l'ouest au sud du terrain, les gabarits R+11 maximum sont autorisés, ce qui confirme qu'il y ait bien une rupture contrairement à l'objectif de l'UP24d.</p> <p>Nous avons également noté que le PLUi prévoit que la propriété est traversée par une nouvelle servitude de localisation de voirie (SLCO185). Celle-ci traversant les bâtiments existants, cela implique une évolution du site.</p> <p>Notre souhait est donc d'étendre la réflexion de projet urbain sur l'ensemble de la ZAC incluant nos terrains. L'OAP 27 ne concerne pas actuellement le parc des Docks et celui-ci est traité comme une enclave, alors qu'il a nécessairement un rôle à jouer (10% du territoire de ZAC). Sans cela il serait figé avec impossibilité d'envisager toute évolution, à l'opposé des ambitions de développer un écoquartier de 100 hectares. Pour rappel, les premières réalisations ont eu pour vocation d'intégrer les grands équipements tels le SYCTOM et la CPCU.</p> <p>A cette fin, nous sollicitons les points d'évolution suivants sans remettre en cause l'économie générale du plan et en lien avec l'objectif de transition affirmé dans l'UP24d :</p> <ul style="list-style-type: none"> -maintien de l'activité économique et son évolution possible sur le site selon les règles urbaines des îlots environnants ; -possibilité de construction à destination d'habitations, tout en maintenant la diversité des destinations notamment la sous -destination entrepôt ; -hauteur de R+11 pour les logements et hauteur maximale pour les autres destinations ; -règles de prospect adapté aux hauteurs (par ex , L=H/5) <p>Nous signalons enfin, des erreurs matérielles dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la numérotation des sous-secteurs ne coïncide pas entre le plan de zonage et les dispositions figurant dans les orientations de l'OAP ; -le sous-secteur 8 (UP24-8) mentionne l'implantation d'un équipement hospitalo-universitaire lequel impacte le terrain de la société EHI France qui de plus a été délocalisé dans un autre
03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	9.8	DITO N° 309
03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	4.1	DITO N° 309
03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	7.2	DITO N° 309

03/10/2019	310	PLAINE COMMUNE	MARTIN CITARELLA	I	1.5	<p>PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation;</p> <p><u>1) PADD: des orientations intéressantes nécessitant quelques précisions</u></p> <p>Le CDOS 93 note avec grande satisfaction que le développement d'espaces et d'installations pour les activités physiques et sportives (APS) est clairement inscrit au PADD et, notamment, dans son point 1.4.3. Nous reconnaissons les apports liés à l'héritage olympique et nous nous en félicitons. Les efforts consentis à destination des piscines sont cohérents par rapport au retards criants que connaît le territoire dans ce domaine. Enfin, il faut noter que le PADD entend mettre en œuvre la réalisation d'aménagements favorables à la santé dans toutes les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Les espaces permettant les APS dans l'espace public étant cités en exemple, nous considérons qu'il s'agit là d'une systématisation très intéressante, allant clairement dans le sens du développement de l'urbanisme sportif.</p> <p>Il est toutefois à noter que les carences du territoire ne se limitent pas à la natation et que les réalisations olympiques, bien que très positives, ne pourront pas avoir un effet sur l'ensemble des équipements sportifs de proximité du territoire. De plus, il faut rappeler que, si l'espace public est un facteur déterminant pour la matérialisation de l'urbanisme sportif, on ne peut négliger l'apport des équipements proprement dits. Il nous semble donc que l'objectif de réalisation de nouveaux équipements sportifs (autres que ceux construits dans le strict cadre de l'héritage olympique) doit figurer dans le présent PADD. Le CDOS 93 est prêt à accompagner l'EPT Plaine Commune et les Villes qui le composent dans un approfondissement de la réflexion sur le développement des équipements sportifs. Tout naturellement, le sujet touchant aux aménagements d'espaces publics à caractère sportif peut être suivi par nos services.</p> <p>Les éléments inscrits par Plaine Commune dans la section 1.4.5 sont intéressants et nous soutenons les démarches innovantes dans le domaine des équipements. Pour ce qui est de l'hybridation, il nous semble d'ailleurs intéressant d'étendre ce concept à des contextes purement sportifs. Nous ne sommes pas opposés, bien au contraire, à des installations mêlant, par exemple, sport et culture mais nous souhaitons que des équipements hybridant différentes fonctions sportives, afin de pouvoir attirer le plus grand nombre de publics possibles puissent être envisagés. Des compléments seront apportés à ce sujet dans la deuxième partie du présent document.</p> <p>Pour ce qui est des déplacements doux nous prenons acte d'intentions positives valorisant, notamment la continuité. Nous rappelons, par ailleurs, que, pour ce qui est des déplacements à vélo, l'établissement d'itinéraires en site propre doit être le plus possible recherché, la cohabitation des vélos avec les voitures, mais aussi avec les piétons, pouvant en effet se révéler génératrice d'accidents du fait, notamment, des différences de vitesses. Enfin, si nous soutenons les mesures relatives à l'amélioration de l'accessibilité des équipements et des voiries pour les personnes à mobilité réduite, nous souhaitons que la totalité de ces enjeux puisse être traitée avec les prisme de la conception universelle, c'est-à-dire de la prise en compte, dès le début des projets de la totalité des usages possibles et, notamment, ceux des personnes porteuses de handicaps physiques mais aussi sensoriels, psychiques et cognitifs.</p> <p>2) OAP Environnement et santé 3) Campus régional des sports 4) Remarques finales</p>
------------	-----	-------------------	---------------------	---	-----	---

03/10/2019	310	PLAINE COMMUNE	MARTIN CITARELLA	I	6.18	<p>CDOS 93</p> <p>PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation ;</p> <p>1) PADD : des orientations intéressantes nécessitant quelques précisions</p> <p><u>2) OAP Environnement et santé</u></p> <p>Le CDOS 93 se félicite de ('inscription d'éléments relatifs aux pratiques sportives pour ce qui est des espaces publics, dans l'OAP sport et santé. Nous souhaitons rappeler que cette orientation mérite d'être accompagnée d'une exigence de variété. En effet, il est fondamental que les éléments construits dans l'espace public ne se limitent pas a des formes standardisées de petits équipements de fitness ou de musculation. Dans ce cadre nous encourageons des démarches de co-construction avec le mouvement sportif et les habitants, dans lesquelles, par ailleurs, nous sommes prêts a nous impliquer.</p> <p>Il nous semble intéressant de réfléchir a une inscription d'orientations concernant les installations sportives structurantes. En effet, le développement d'une ville favorable a la sante ne peut se concevoir sans des installations pivot accessibles à tous. Ainsi, pour ce qui est des installations structurantes, nous préconisons la réalisation de complexes, permettant tous les types d'usages, depuis le compétitif jusqu'à l'inorganisé. Il est essentiel, par exemple, que des installations dont ('élément principal a un accès restreint puissent offrir d'autres pratiques avec un accès libre (ou plus libre) a proximité. Il nous semble intéressant, a l'heure ou certaines limites entre pratiques organisées et inorganisées s'estompent, que cela se traduise dans la conception d'installations. A ce titre, la logique développée autour du Centre aquatique olympique avec la constitution d'un mail des sports en accès fibre constitue un exemple inspirant. Nous espérons, d'ailleurs, que ce type de configuration rapproche les pratiquants inorganisés des clubs et en accompagne certains vers un parcours dans le mouvement sportif structure.</p> <p>3) Campus régional des sports</p> <p>4) Remarques finales</p>
03/10/2019	310	PLAINE COMMUNE	MARTIN CITARELLA	I	4.2	<p>CDOS 93</p> <p>PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation;</p> <p>1) PADD: des orientations intéressantes nécessitant quelques précisions</p> <p>2) OAP Environnement et santé</p> <p><u>3) Campus régional des sports</u></p> <p>Dans l'avis exprime par la SOLIDEO sur le projet de PLUI (avis 26), dans la section concernant ('OAP n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique, en page 4, il est évoqué un « campus régional des sports ». Très intéressés par cette orientation <u>positive</u>, nous sommes a la disposition de Plaine Commune et de la SOLIDEO, pour contribuer au développement du projet.</p> <p><u>4) Remarques finales</u></p> <p>Le CDOS 93 souhaite, après la publication de ce premier document, approfondir ('ensemble des coopérations existantes avec Plaine Commune en matière d'urbanisme. Il se tient également, de manière générale, à la disposition des services de Plaine Commune pour développer de nouveaux projets allant dans le sens des éléments contenus dans le présent document.</p>
03/10/2019	311	SAINT OUEN	MONTES		6.21	<p>IMPASSE JUIF_DEMANDE DE MODIFICATION DU PLU</p> <p>Je vous écris afin de déposer une observation concernant le PLU de la ville de St-Ouen-Sur-Seine qui sera discuté bientôt, car je réside devant le jardin de l'Impasse Juif, un très bel espace vert qui reste jusqu'à maintenant libre de constructions.</p> <p>Ce jardin se trouve aujourd'hui en péril. Car l'organisme qui le gère planifie de construire des immeubles. Cet endroit verdoyant et plein de vie ainsi que plusieurs maisons existantes sont menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, de dégrader.</p> <p>Moi personnellement et mes voisins, demeurant dans un immeuble juste en face du jardin demandons de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p>
03/10/2019	312	SAINT OUEN	ZONGHERO		3.8	<p>Après avoir consulté le projet de PLUI, plus remarques :</p> <p>1/ la construction d'une seule crèche semble bien peu par rapport aux besoins (cf évolution démographique de la ville)</p> <p>2/ insuffisante proposition en termes d'espaces verts (aucun projet de zones de pleine terre / aucune prise en compte de zones de fraîcheur pourtant nécessaires avec l'évolution climatique</p> <p>3/ défaut en matière de protection des zones pavillonnaires et d'inventaire du patrimoine industriel</p> <p>4/ extrême densification de la ville : très regrettable (+ 800 logements par an)</p>

03/10/2019	312	SAINT OUEN	ZONGHERO		3.4	<p>Après avoir consulté le projet de PLUI, plus remarques :</p> <p>1/ la construction d'une seule crèche semble bien peu par rapport aux besoins (cf évolution démographique de la ville)</p> <p>2/ insuffisante proposition en termes d'espaces verts (aucun projet de zones de pleine terre / aucune prise en compte de zones de fraîcheur pourtant nécessaires avec l'évolution climatique)</p> <p>3/ défaut en matière de protection des zones pavillonnaires et d'inventaire du patrimoine industriel</p> <p>4/ extrême densification de la ville : très regrettable (+ 800 logements par an)</p>
03/10/2019	313	SAINT OUEN	CAILLAULT et MADDALENA		6.21	<p>Je suis infirmière libérale et Saint Ouen est ma ville de cœur, j'y ai acheté ma résidence principale il y a 3 ans et j'y vis depuis 6 ans.</p> <p>J'ai la chance d'être propriétaire d'un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le jardin de l'Impasse Juif.</p> <p>JE TIENS À NOTER QUE Cette ville a énormément changé ces deux dernières années, comme si elle avait été vendue aux promoteurs immobiliers. Je suis pour la gentrification de ma ville mais il est important aussi pour cela d'y conserver une bonne qualité de vie avec des espaces verts et associatifs et ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
03/10/2019	314	SAINT OUEN	CAILLAULT et MADDALENA		6.21	<p>Suite et/ou précisions en plus obs n° 313</p> <p>Pour l'organisme de la ville qui prévoit d'y construire des immeubles, les passionnés, parents, enfants et adolescents qui y jardinent ou y flânent sont des squatteurs.</p> <p>Mais il suffit de se promener dans cette oasis boisée pendant le printemps ou l'été pour comprendre ce qui attire tous les publics de notre ville cosmopolite : l'ombre des arbres fruitiers, les tomates bichonnées, les constructions à base de matériaux recyclés, la grande fresque colorées, l'exposition de photographies, les chaises de jardin disparates ou le chant des oiseaux.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles.</p> <p>Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p>
03/10/2019	315	SAINT OUEN	ERNOULD		3.4	<p>L'évolution de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine est inéluctable et s'avère être un sujet des plus passionnants, en fonction de la façon dont il peut être traité.</p> <p>Les habitants sont des témoins importants du territoire. Ils vivent quotidiennement dans leurs quartiers et leur ressenti est un indice important à prendre en compte.</p> <p>La construction d'un ensemble immobilier dans le quartier Debain à Saint-Ouen est en soit une très bonne nouvelle. Le départ de 'Marotte' peut enfin donner place à un espace pavillonnaire de qualité sur une parcelle importante que les habitants du quartier pourront s'approprier.</p> <p>Mais voilà que le projet dessiné, qui pouvait donner l'espoir de jours meilleurs, ne répond pas aux attentes des locaux. Les bâtiments sont sur une hauteur trop importante, et ce, sur une surface tout aussi importante.</p> <p>Le quartier Debain, qui s'identifie comme un quartier pavillonnaire, se voit défigurer par un projet d'immeuble de construction 'bétonné', sans qualification d'espaces verts supplémentaires.</p> <p>Le dessin architectural n'a non plus rien à voir avec les maisons ouvrières de la rue Eugène Berthoud. la différence en terme architectural peut parfois contrebalancer, mettre en valeur, mais il n'en n'est rien dans ce contexte précis, tant le volume et la masse architecturale est imposante par rapport au reste du quartier, et tant l'écriture architecturale est antinomique à son environnement.</p> <p>Le projet considère une arrivée importante d'habitants, dont des seniors, qui se retrouveront dans un quartier où le manque d'équipements est important (commerces de proximité, transport, espaces verts, etc...). Des adaptations sont-elles prévues à cet effet ?</p> <p>En conclusion, les inquiétudes sont nombreuses concernant la qualité d'intégration du projet dans son contexte. Même si les bouleversements du Grand Paris semblent impossibles à enrayer, il n'en reste pas moins que la justesse portée au geste architecturale est une garante de leur pérennité.</p>
03/10/2019	316	SAINT OUEN	CARLOS SALAMANCA		3.4	<p>A Saint Ouen sur Seine la Villa de l'industrie ainsi que la rue Parmentier seront classées en Zone UMD car géographiquement proches des commerces et du centre-ville.</p> <p>Je suis en complet désaccord avec ce classement qui ignore le caractère éminemment résidentiel et pavillonnaire de ces rues.</p> <p>Je demande à ce que ces deux rues soient classées en secteur UH</p>
03/10/2019	316	SAINT OUEN	CARLOS SALAMANCA		9.2	<p>A Saint Ouen sur Seine la Villa de l'industrie ainsi que la rue Parmentier seront classées en Zone UMD car géographiquement proches des commerces et du centre-ville.</p> <p>Je suis en complet désaccord avec ce classement qui ignore le caractère éminemment résidentiel et pavillonnaire de ces rues.</p> <p>Je demande à ce que ces deux rues soient classées en secteur UH</p>
03/10/2019	317	SAINT DENIS	QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN	S	9.2	<p>Vous trouverez ci-joint un courrier de notre société concernant le projet de zonage PLUI relatif à la parcelle du 112 rue Ambroise Croizat à Saint-Denis (93200).</p>

03/10/2019	318	SAINT OUEN	TERNON		3.4	Réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.
03/10/2019	319	SAINT OUEN	LE BRUN SOAZIG		3.4	Je suis contre le projet immobilier Eiffage / Keden du secteur Debain. Le quartier est déjà très peuplé, trop peu d'espace vert, dénature complètement l'architecture existante. Et les transports en commun ne suivent pas. Quant au projet en lui-même, aucun engagement écologique ! des toits végétalisés ? récupération des eaux de pluie ? Composteurs partagés ? Ne faites pas de notre Ville un bloc de béton. Nous comptons sur vous pour conserver à notre ville un cadre de vie digne de ce nom. Dans le climat troublé que nous vivons actuellement et au vu de la situation difficile que connaît une partie de la population, un environnement agréable est primordial.
03/10/2019	319	SAINT OUEN	LE BRUN SOAZIG		3.8	Je suis contre le projet immobilier Eiffage / Keden du secteur Debain. Le quartier est déjà très peuplé, trop peu d'espace vert, dénature complètement l'architecture existante. Et les transports en commun ne suivent pas. Quant au projet en lui-même, aucun engagement écologique ! des toits végétalisés ? récupération des eaux de pluie ? Composteurs partagés ? Ne faites pas de notre Ville un bloc de béton. Nous comptons sur vous pour conserver à notre ville un cadre de vie digne de ce nom. Dans le climat troublé que nous vivons actuellement et au vu de la situation difficile que connaît une partie de la population, un environnement agréable est primordial.
03/10/2019	320	SAINT OUEN	BEGUIER MATHIEU		3.6	Je souhaite préserver l'architecture de ma ville de St Ouen et je m'oppose au PLUI qui changera à terme l'identité de St Ouen. A savoir des pavillons et des immeubles. Les rues sont de plus en plus anarchiques visuellement à cause d'immeubles qui sont implantés sans réflexion sur l'ambiance de la rue. Je comprends qu'il faut des logements mais je vois que l'incohérence urbanistique participe à un sentiment de bazar, sans parler des boulevards, qui n'invite pas à être tranquille et soigneux dans la ville. La sécurité passe aussi pas cela, nombre d'architectes et d'urbanistes ont longuement écrit là-dessus.
03/10/2019	321	SAINT DENIS	SARIA INDUSTRIES	S	9.4	Veillez trouver ci joint une demande concernant le terrain sis 77 rue Charles Michels à Saint Denis (93 200) .
03/10/2019	322	SAINT OUEN	Leconte laure		3.6	Ayant acquis un appartement au 64 rue Aragon, je m'inquiète d'un projet de démolition et reconstruction de l' actuel bâtiment Crown . En effet des plans d'un projet ont été portés à notre connaissance, plans qui indiquent la suppression de deux grands arbres face à notre balcon, arbres nous offrant une vraie bouffée verte face à notre immeuble. Les plans indiquent que le nouveau bâtiment viendrait devant nos balcons changeant radicalement notre vis à vis. En référence à votre plui, chapitre 2, nous espérons tous que ce plan initial sera rejeté par vos services afin de préserver notre qualité de vie grâce à un minimum d'espace dégagé et arboré.
03/10/2019	323	SAINT DENIS	Anonyme		3.4	Je suis propriétaire d'un pavillon dans la rue Sorin à Saint-Denis et je souhaite le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE /10.2.2 Zone UE/10.4.1 Zone UEM/10.5 Zone UM/10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP En effet il est indispensable de limiter la hauteur des constructions aux abords de cette zone pavillonnaire qui perdrait toute son authenticité.
03/10/2019	323	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	Je suis propriétaire d'un pavillon dans la rue Sorin à Saint-Denis et je souhaite le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE /10.2.2 Zone UE/10.4.1 Zone UEM/10.5 Zone UM/10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP En effet il est indispensable de limiter la hauteur des constructions aux abords de cette zone pavillonnaire qui perdrait toute son authenticité.
03/10/2019	324	SAINT DENIS	Anonyme		3.4	Idem Obs n° 323
03/10/2019	324	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	Idem Obs n° 323

03/10/2019	325	SAINT OUEN	COADIC	3.5	<p>La ville de Saint-Ouen coincée entre le quai de Seine et le périphérique et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital est une ville qui se densifie chaque jour.</p> <p>La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veuille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.</p> <p>On note également un manque crucial d'espaces verts accessibles à tous. Ce ne sont pas les îlots prévus au milieu des constructions et "visibles de la rue" qui donneront des lieux pour accueillir les personnes âgées et les jeunes enfants, en particulier.</p> <p>Des solutions devront être trouvées pour limiter l'importante circulation de transit et le stationnement qui asphyxient la ville. Une priorité devra être donnée aux circulations douces et sécurisées.</p> <p>Rien ne semble prévu pour l'île des Vannes. La nef devrait être rénovée dans le cadre des JOP2024, mais il est nécessaire de revoir ce territoire audonien et de le relier à la ville par une passerelle pour en faire un lieu de pratique sportive, mais aussi de détente. Cet aménagement devrait aller de pair avec l'aménagement des berges de Seine pour en faire un lieu de promenade. Avoir changé le nom de la ville pour qu'il devienne "Saint-Ouen-sur-Seine" n'a de sens que si les Audoniens peuvent fréquenter les bords de Seine</p>
03/10/2019	325	SAINT OUEN	COADIC	3.8	<p>La ville de Saint-Ouen coincée entre le quai de Seine et le périphérique et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital est une ville qui se densifie chaque jour.</p> <p>La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veuille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.</p> <p>On note également un manque crucial d'espaces verts accessibles à tous. Ce ne sont pas les îlots prévus au milieu des constructions et "visibles de la rue" qui donneront des lieux pour accueillir les personnes âgées et les jeunes enfants, en particulier.</p> <p>Des solutions devront être trouvées pour limiter l'importante circulation de transit et le stationnement qui asphyxient la ville. Une priorité devra être donnée aux circulations douces et sécurisées.</p> <p>Rien ne semble prévu pour l'île des Vannes. La nef devrait être rénovée dans le cadre des JOP2024, mais il est nécessaire de revoir ce territoire audonien et de le relier à la ville par une passerelle pour en faire un lieu de pratique sportive, mais aussi de détente. Cet aménagement devrait aller de pair avec l'aménagement des berges de Seine pour en faire un lieu de promenade. Avoir changé le nom de la ville pour qu'il devienne "Saint-Ouen-sur-Seine" n'a de sens que si les Audoniens peuvent fréquenter les bords de Seine</p>
03/10/2019	325	SAINT OUEN	COADIC	5.3	<p>La ville de Saint-Ouen coincée entre le quai de Seine et le périphérique et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital est une ville qui se densifie chaque jour.</p> <p>La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veuille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.</p> <p>On note également un manque crucial d'espaces verts accessibles à tous. Ce ne sont pas les îlots prévus au milieu des constructions et "visibles de la rue" qui donneront des lieux pour accueillir les personnes âgées et les jeunes enfants, en particulier.</p> <p>Des solutions devront être trouvées pour limiter l'importante circulation de transit et le stationnement qui asphyxient la ville. Une priorité devra être donnée aux circulations douces et sécurisées.</p> <p>Rien ne semble prévu pour l'île des Vannes. La nef devrait être rénovée dans le cadre des JOP2024, mais il est nécessaire de revoir ce territoire audonien et de le relier à la ville par une passerelle pour en faire un lieu de pratique sportive, mais aussi de détente. Cet aménagement devrait aller de pair avec l'aménagement des berges de Seine pour en faire un lieu de promenade. Avoir changé le nom de la ville pour qu'il devienne "Saint-Ouen-sur-Seine" n'a de sens que si les Audoniens peuvent fréquenter les bords de Seine</p>

03/10/2019	326	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.2	<p>La société Total Marketing France est propriétaire d'un terrain sis sur la parcelle cadastrée CH3 située rue Francis de Pressensé sur le territoire de la commune de Saint-Denis d'une superficie de 2300 m² (cf plan ci-joint).</p> <p>Sur ce terrain, le projet de PLUi prévoit un zonage IJA (zone d'activité économique) alors que le PLU actuellement en vigueur prévoit le classement en zone UVMS (zone Urbaine Verte dédiée aux Sports et Loisirs, pour un futur Parc à proximité du Canal).</p> <p>Par ailleurs, le PLUi reprend les deux emplacements réservés existants dans le PLU actuel à savoir</p> <p>ERC 136 : Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques — création d'un espace vert et sportif(qui s'étend jusqu'au canal et d'une superficie totale de 22 480 m²</p> <p>ERPC 166 : Voirie — Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé, qui correspond au projet de tramway T8 dont le projet est en cours de concertation publique</p> <p>Nous avons étudié sur notre terrain l'implantation d'un projet de station-service multi-énergies prévoyant la distribution de carburants conventionnels mais aussi la distribution d'énergies de type gaz naturel pour véhicules (GNV), hydrogène, bornes de recharge électrique.</p> <p>Ce projet devrait également concerner trois parcelles voisines appartenant à la société Total Fluides (CH60 pour 327 m² CH4 pour 466 m² et une partie de la parcelle CH63 pour environ 390 m²), qui sont classées au projet de PLUi en zone IJVP (Urbaine Verte et Paysagère), La totalité de l'emprise nécessaire au projet est de 3483 m². L'entrée de la station-service pourrait être positionnée au niveau du rond-point.</p> <p>Au regard de notre projet, le projet de PLUi appelle les commentaires suivants de notre part. En premier lieu, nous jugeons davantage pertinent le classement en zone UA de notre terrain plutôt que le classement en zone UVMS, dès lors qu'il permet notamment le développement d'une activité de station-service. Toutefois, du fait de leur actuel zonage en UVMS et futur zonage en zone UVP, les trois parcelles précitées appartenant à Total Fluides ne peuvent accueillir un projet de station-service.</p> <p>Compte tenu de l'existence d'un projet concret conforme au zonage UA et qui a pour objet la distribution de sources d'énergies diversifiées, nous demandons à ce que le secteur UA soit étendu a minima sur les trois parcelles précitées.</p> <p>En second lieu, les deux emplacements réservés ERC 136 et ERPC 166 neutralisent toute possibilité de développement d'activité économique à court ou long terme.</p> <p>Tout d'abord, l'ERC 136 manque de cohérence avec le classement en zone IJA.</p> <p>Ensuite s'agissant du projet de tramway, l'ERPC 166 semble positionner son tracé en bordure de notre terrain, rue Francis de Pressensé. Or, si tel était le cas, cela aurait un impact important sur les accès en entrée/sortie de la future station-service.</p> <p>Il nous paraît utile de préciser que la faisabilité de notre projet de station-service dépend, que ce soit dans sa réalisation et ou son dimensionnement, du tracé définitif du futur tramway. Tout d'abord, l'implantation du tramway pourrait avoir un impact commercial sur notre projet en raison de ses effets sur les flux de circulation automobile et donc sur la clientèle de la station-service. Ensuite, le projet de tramway pourrait générer des contraintes techniques sur notre station-service, comme par exemple en matière de distance de sécurité ce qui pourrait aboutir à réduire la partie utile de notre terrain, C'est dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de tramway T8, conduite par la société Île de France Mobilité, que le futur tracé rue Francis de Pressensé au niveau de notre terrain sera défini. La localisation précise devrait résulter de la phase d'études techniques prévue en 2020 (avant enquête publique sur le futur TB en 2021), Cette phase d'études techniques serait également l'occasion pour Île de France Mobilité de prendre en considération notre projet.</p> <p>Dans ces conditions, les emplacements réservés ERC 136 et ERPC 166 ne nous paraissent pas justifiés et de nature à empêcher tout développement d'activité économique sur nos parcelles, malgré leur classement en zone UA. Nous demandons donc la suppression de ces emplacements réservés sur les parcelles qui intéressent notre projet.</p> <p>Nous sollicitons de votre part que vous preniez en considération notre projet dont nous sommes convaincu du caractère attractif et de la pertinence de sa localisation dans le secteur Paul Lafargue, à proximité du Stade de France et aux portes de Paris.</p>
03/10/2019	326	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.4	Observation précédente
03/10/2019	327	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.2	Observation identique à la 326
03/10/2019	327	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.4	Observation identique à la 326

03/10/2019	328	Saint Ouen	Anonyme		3.9	<p>Habitant de la rue du Landy , je vois cette rue qui ne cesse de se dégrader depuis 20 ans . Une rue jadis relativement peu dense mixant un peu d'activité, maisons de ville et petits immeubles est en train de devenir le terrain de jeu des promoteurs avec des opérations trop hautes pour la rue , mal construites, au style pas du tout moderne mais plutôt vieille France à l'image des plus mauvais exemples des départements voisins comme le 78 et 92, pour ne citer qu'eux.</p> <p>Par exemple, la parcelle du n°53, grosse maison bourgeoise du XIX a bien été repérée comme ensemble patrimonial , mais pas sa dépendance située sur la parcelle du n°51 , parcelle différente mais même propriété faisant partie d' un ensemble bâti cohérent. Lorsque l'on consulte la fiche STO198 , relative à cette maison, aucune recommandation, ni prescription ne sont mentionnées ...</p> <p>d' ailleurs que signifie "ensemble patrimonial " ?</p> <p>Nous pouvons en tous cas, espérer que cet ensemble bâtis et toutes les anciennes constructions de cette rue (et de toutes les rues en général) soient préservés afin que Saint-Ouen garde son âme et son identité de petite ville populaire du nord de Paris.</p>
03/10/2019	329	PIERREFITTE	Mairie de Pierrefitte-sur-Seine	I	9.1	<p>Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, une erreur matérielle est présente. En effet, le paragraphe 2.1 du chapitre 2 du règlement UP 19-1 ne comporte pas les mêmes indications que le règlement UB du PLU de Pierrefitte dont il est issu. Aussi, les éléments suivants doivent être intégrés dans le règlement UP 19-1, chapitre 2.1 du PLUI, à savoir :</p> <p>"- Dans tous les secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p> <p>- Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.</p> <p>- Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire."</p> <p>Par ailleurs, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait également référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUI, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte:</p> <p>"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :</p> <p>- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."</p> <p>Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus</p>
03/10/2019	329	PIERREFITTE	Mairie de Pierrefitte-sur-Seine	I	9.10	<p>Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, une erreur matérielle est présente. En effet, le paragraphe 2.1 du chapitre 2 du règlement UP 19-1 ne comporte pas les mêmes indications que le règlement UB du PLU de Pierrefitte dont il est issu. Aussi, les éléments suivants doivent être intégrés dans le règlement UP 19-1, chapitre 2.1 du PLUI, à savoir :</p> <p>"- Dans tous les secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p> <p>- Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.</p> <p>- Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire."</p> <p>Par ailleurs, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait également référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUI, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte:</p> <p>"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :</p> <p>- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."</p> <p>Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus.</p>
03/10/2019	330	SAINT DENIS	KHOULANI		9.2	<p>NOUS SOUHAITONS QUE LA PARCELLE SITUÉE RUE DU LANDY (10/12 AVENUE DES ARTS ET METIERS) A LA PLAINE SAINT DENIS, DEVIENNE CONSTRUCTIBLE EN LOGEMENTS OU EN BUREAUX.</p> <p>NOUS ENVISAGEONS UNE OPERATION A CETTE ENDROIT, ET L'ACTIVITE NE PARAÎT PLUS TRÈS APPROPRIÉE DANS LE TISSU URBAIN ET MODERNE DE CE QUARTIER EN PLEINE MUTATION.</p>

03/10/2019	331	VILLETANEUSE	PLATON FREDERIC	I	9.10	Il existe une erreur matérielle sur le document graphique qui s'applique sur le territoire de la commune de Villetaneuse. En effet, la parcelle cadastrée section C n° 0099 qui se situe sentier des Moutonnes, en limite avec le parc de la butte Pinson, était classée au PLU de Villetaneuse en zone Np, destinée notamment à l'aménagement du Parc de la Bulle Pinson. Dans le document graphique du PLUI la parcelle visée ci-dessus a été classée en zone UH, destinée à l'habitat pavillonnaire. Or l'OAP sectorielle n° 33 de Villetaneuse, sur la Butte Pinson, intègre toujours la parcelle dans le périmètre du parc de la Butte Pinson. Il faut donc réintégrer la parcelle C n° 0099 en zone N au PLUI afin de corriger l'erreur matérielle et que le plan soit cohérent avec l'OAP sectorielle n° 33.
03/10/2019	332	SAINT DENIS	SEQUANO		9.4	En notre qualité d'aménageur de la Zac de la Montjoie, pour le compte de l'établissement public territorial Plaine Commune, nous avons identifié une erreur matérielle figurant au plan de zonage détaillé « Saint-Denis Sud » du PLUi. L'emplacement réservé correspondant au prolongement de l'Avenue Georges Sand, entre l'avenue Amilcar Cabral et la rue de la Montjoie, qui figure au PLU de Saint-Denis en vigueur, n'apparaît plus. Cet emplacement réservé correspond au dernier tronçon manquant de l'Avenue George Sand à réaliser conformément au programme des équipements publics de la ZAC. Cet axe nord-sud doit jouer un rôle essentiel dans l'organisation de la circulation du quartier compte tenu de la densification du secteur, de la piétonisation d'une section de l'avenue Waldeck Rochet, et la mise à sens unique de la rue des fillettes avec le passage futur du tramway "T8". C'est pourquoi, nous demandons que l'emplacement réservé correspondant à ce dernier tronçon puisse figurer au plan de zonage du PLUi.
03/10/2019	333	SAINT OUEN	LARRANAGA		5.4	En tant que cycliste et membre d'un collectif, nous sommes mobilisés afin que Saint-Ouen ainsi que Plaine Commune disposent de véritables pistes cyclables sécurisées. Le Plui devrait mieux prendre en compte cette exigence de sécurité car de nombreux cyclistes n'utilisent pas leur vélo à cause de ce manque de sécurité. Des itinéraires sécurisés devraient être prévus entre les différentes villes et par exemple entre Saint-Ouen et le parc départemental de la Courneuve.
03/10/2019	334	SAINT OUEN	NICOLAS LAFOSSE		3.8	En 2017 le parc Ampère à Saint Ouen (voir photo ci jointe) a été supprimé. Le nouveau PLUi ne prévoit aucun espace vert pour le remplacer. Ce n'est pas le petit jardin privé de l'ensemble immobilier de l'OAP n° 25 ni les nouveaux trottoirs goudronnés qui donnerons de l'oxygène au quartier. Merci d'essayer de trouver une alternative pour remplacer ce parc. - Garder une partie du terrain de l'OAP n° 25 pour un espace vert public (les arbres du gymnase de l'Alliance sont déjà là). ou - Acquérir les parcelles situées aux n° 5 et 7 rue de l'Alliance (pavillons murés) et aux 2 bis et 2 ter rue du Progrès (ancienne entreprise Alliance) Ainsi, on pourrait créer un nouveau square pour les enfants et protéger l'arbre centenaire de la rue du Progrès
03/10/2019	335	SAINT DENIS	TASIMOVICZ		9.5	Il est impératif de faire figurer dans le PLUI une règle de protection, qui n'existe pas à ce jour. Protection, pour ma part, définissant la hauteur à R+2 MAXIMUM, des nouveaux bâtiments du lycée Marcel Cachin, comme existant actuellement. Nous avons bien noté que ces nouveaux bâtiments étaient prévus exclusivement pour les enseignants
03/10/2019	336	SAINT OUEN	PIERROT EMMANUEL		4.1	Désaccord avec le projet Palaric à Saint-Ouen ci-joint une lettre pour le comité du PLUI et pour les habitants de mon quartier Observation identique à la 338
03/10/2019	337	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC		9.1	Désaccord avec le projet actuel PALARIC BERTHOUD En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et habitant au cœur du quartier Berthoud-Palaric je suis tout particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m ² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte. Je demande à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUI. Je demande également à ce que le secteur Palaric / Berthoud et le projet Immobilier Palaric soit classé en zone R+2 pas plus de deux étages du côté du n°19 de la rue Palaric et R+3 pas plus de trois étages du côté n°53 Berthoud avec un recul de 3 m de l'alignement de propriété du projet Palaric (du 19 Palaric au 53 berthoud l'espace gagné sera végétalisé) pour l'augmentation de végétalisation pour préserver le caractère original de ce projet Palaric et soit maintenu en zone pavillonnaire. Je demande la prise en compte des spécificités de l'architecture environnante afin de mieux maîtriser l'urbanisation de notre quartier et de sanctuariser certains secteurs "en zone pavillonnaire pour imposer encore plus des espaces de verdure au sein de cette nouvelle construction immobilière Palaric Enfin, je demande la réalisation d'une enquête publique de l'impact que ce projet aura sur le quartier PALARIC et son environnement direct ainsi qu'une étude sur les nuisances sur un tel projet (bien-être, stationnement, pollution, trafic, nuisances sonores, population, la qualité de la vie du quartier,.....)

03/10/2019	337	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	4.1	<p>Désaccord avec le projet actuel PALARIC BERTHOUD</p> <p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et habitant au cœur du quartier Berthoud-Palaric je suis tout particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Je demande à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p> <p>Je demande également à ce que le secteur Palaric / Berthoud et le projet Immobilier Palaric soit classé en zone R+2 pas plus de deux étages du côté du n°19 de la rue Palaric et R+3 pas plus de trois étages du côté n°53 Berthoud avec un recul de 3 m de l'alignement de propriété du projet Palaric (du 19 Palaric au 53 Berthoud l'espace gagné sera végétalisé) pour l'augmentation de végétalisation pour préserver le caractère original de ce projet Palaric et soit maintenu en zone pavillonnaire.</p> <p>Je demande la prise en compte des spécificités de l'architecture environnante afin de mieux maîtriser l'urbanisation de notre quartier et de sanctuariser certains secteurs "en zone pavillonnaire pour imposer encore plus des espaces de verdure au sein de cette nouvelle construction immobilière Palaric</p> <p>Enfin, je demande la réalisation d'une enquête publique de l'impact que ce projet aura sur le quartier PALARIC et son environnement direct ainsi qu'une étude sur les nuisances sur un tel projet (bien-être, stationnement, pollution, trafic, nuisances sonores, population, la qualité de la vie du quartier,.....)</p>
03/10/2019	337	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	6.19	<p>Désaccord avec le projet actuel PALARIC BERTHOUD</p> <p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et habitant au cœur du quartier Berthoud-Palaric je suis tout particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Je demande à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p> <p>Je demande également à ce que le secteur Palaric / Berthoud et le projet Immobilier Palaric soit classé en zone R+2 pas plus de deux étages du côté du n°19 de la rue Palaric et R+3 pas plus de trois étages du côté n°53 Berthoud avec un recul de 3 m de l'alignement de propriété du projet Palaric (du 19 Palaric au 53 Berthoud l'espace gagné sera végétalisé) pour l'augmentation de végétalisation pour préserver le caractère original de ce projet Palaric et soit maintenu en zone pavillonnaire.</p> <p>Je demande la prise en compte des spécificités de l'architecture environnante afin de mieux maîtriser l'urbanisation de notre quartier et de sanctuariser certains secteurs "en zone pavillonnaire pour imposer encore plus des espaces de verdure au sein de cette nouvelle construction immobilière Palaric</p> <p>Enfin, je demande la réalisation d'une enquête publique de l'impact que ce projet aura sur le quartier PALARIC et son environnement direct ainsi qu'une étude sur les nuisances sur un tel projet (bien-être, stationnement, pollution, trafic, nuisances sonores, population, la qualité de la vie du quartier,.....).....</p>

03/10/2019	338	SAINT OUEN	RAMUZ	4.1	<p>Le projet Palaric à Saint Ouen 257 logts (du 19 rue Vincent Palaric jusqu'au 53 rue Eugène Berthoud)</p> <p>Il est important de prendre en compte la spécificité de l'architecture environnante. C'est un secteur pavillonnaire ce secteur PALARIC afin de mieux maîtriser l'urbanisation au sujet des 3 bâtiments à construire en R+ 6 au 19 rue Vincent Palaric et jusqu'au 53 rue Eugène Berthoud se sont différentes parcelles d'un total de 8023 mètre carré.</p> <p>Nous demandons de reculer de 3 m de la limite de l'alignement de propriété "départ des murs de ces constructions le long des voies PALARIC et BERTHOUD, afin d'augmenter la surface de végétalisation".</p> <p>Comme le dit dans l'article du PLU au PLUI journal de Saint Ouen du mois de mars 2019. Que le PLU exemple : il a été décidé pour certaines rues un abaissement de deux voies à 3 étage "c'est le cas pour la rue Eugène Berthoud elle est à 2 voies" et pour la rue Vincent Palaric qui est plus étroite une voie de circulation dans un seul sens.</p> <p>Le début du sens de circulation de cette rue Palaric démarre du n 1 au n 19 rue Vincent Palaric" et il manque des panneaux de signalisations pour cette rue et surtout un panneau sens interdit face à la sortie de cette rue Palaric de chaque côté entre l'angle de Marotte/Ober et à côté du pavillon du n 43 rue Eugène Berthoud?</p> <p>Il est demandé par les habitants de reculer aussi de 3 m de la limite de l'alignement de propriété entre le n 19 rue Vincent Palaric jusqu'à l'angle de Marotte/Ober et de prévoir l'abaissement à 2 étages en R+2, afin de gagné de l'espace végétalisé sur le projet PALARIC (sur le côté au n 17 construction en R+1 à R+2 et en face ilots de maisons (classé en jardin ouvrier sur le PLU cette zone est pavillonnaire et donc protégé par le service de l'urbanisme de la mairie de Saint Ouen) construction en R+1 à R+2 cet ilot de maisons / seul ilots de verdure par leurs jardins, sont à sanctuarisé sur le nouveau PLUI ce secteur Palaric des promoteurs!!!</p> <p>Le projet Palaric doit respecter l'architecture environnementale pour cette nouvelle construction et repenser le projet avec moins de logements et son implantation en fessant son entrée plutôt au n 47 rue Eugène Berthoud.</p> <p>Rappel : des hauteurs mieux pour le cadre de vie des habitants Berthoud "ils demandent des bâtiments en R+3 avec un recul de 3 m".</p> <p>Rappel : des hauteurs mieux pour le cadre de vie des habitants Palaric "ils demandent des bâtiments en R+2 avec un recul de 3 m"</p> <p>.Cette nouvelle entrée au n 47 rue Berthoud sera en face d'une voie de circulation a 2 voies donc plus grande que celle de Palaric qui est a 1 voie de circulation et manque de places de stationnements pour leurs habitants.</p> <p>Ils veulent les gens qui demeurent le secteur Palaric que la mairie face des places pour les voitures entre chaque arbre du côté du n 1/3/5/7/9/11/13/15/17/19 (trottoir largeur de 4 m). C'est possible de le faire</p> <p>les habitant de la rue Palaric veulent que la création de la nouvelle voie qui va desservir le projet Palaric se face plutôt au n 47 rue Eugène Berthoud, afin de désenclaver l'ilot Palaric rue en forme de U composé de maisons R+1 à R+2 et petit logements R+2 à R+3.</p> <p>Il est facile de faire cette nouvelle voie de circulation au 47 rue Eugène Berthoud avec une création d'une vraie voie à 2 sens de circulation en impasse (au centre du projet) avec l'entrée et sa sortie qui sera uniquement au 47 de la rue Berthoud (accès plus facile pour les parkings de la résidence et faire cette entrée principale qui sera aussi piétonnière bien au 47 plutôt qu'au 19 rue Palaric).</p> <p>Au 47 cette voie a 2 voies de circulation permettra de bien desservir les différentes parties des 3 logements (soit 2 bâtiments et 1 bâtiment résidence sénior, elle sera cette nouvelle voie en impasse et surtout au centre des 3 immeubles à desservir l'accès aux parkings et aux entrées d'immeubles pour les piétons et de plus en face il y a la société G7 deTaxi (pas d'habitants donc pas de nuisances et pour les pompiers cette entrée sera plus large et plus centralisé pour faire rentrer les véhicules d'urgence ?</p> <p>Les habitants demandent de faire cette nouvelle voie d'accès au 47 rue Eugène Berthoud en 2 voies soit en forme d'impasse mais large et d'une profondeur compatible avec la réalisation de ce programme de logements et qui fera office d'entrée principale pour la résidence de 8023 mètre carré "en une vraie résidence de haut standing".</p> <p>Idée de repenser au nom du projet de le renommer BERTHOUD dans le PLUI et pas PALARIC? c'est plus logique!!!</p> <p>Puisque le siège de la société Marotte/Ober est au 47 rue Eugène Berthoud et que la société Ratheau son terrain est à Marotte/Ober depuis longtemps il possède bien les 8023 mètre carré de terrain du projet.</p> <p>En conclusion L'avenir se construit avec nous tous et pour notre bien-être à tous.</p>	
03/10/2019	339	SAINT OUEN	CELCE JEAN-LUC	4.1	Observation identique à la 338	
03/10/2019	340	SAINT OUEN	DUCHEMIN SUBRA	4.1	Observation identique à la 338	
03/10/2019	341	SAINT DENIS	THÜRING	S	9.2	<p>Veillez trouver ci-joint un courrier que nous vous adressons dans le cadre de l'Enquête Publique en cours.</p> <p>Gontran Associé et représentant de la SCI EMPAG.</p> <p>Notre parcelle classée en UA, est trop étroite pour permettre le développement d'une activité d'une activité ou d'hôtellerie industrielle qui nécessiterait des rampes intérieures pour les camions et des zones de retournement. La desserte actuelle uniquement par la rue Grenier est trop étroite pour les camions. La seule solution serait de développer une petite activité sans étage sur une partie du site, ce qui n'aurait aucun sens pour le développement économique ; en outre le terrain nécessite une dépollution.</p>

03/10/2019	342	SAINT OUEN	RAMUZ ISABELLE		4.1	Observation identique à la 338
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT		6.21	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les ilots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignante non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT		3.8	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les ilots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>

03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT	4.2	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les îlots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT	9.3	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les îlots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT	2.1	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les îlots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	344	SAINT OUEN	LOFT	4.1	Observation identique à la 338

03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	<p>LE CAHIER CITOYEN « La métropole c'est nous ! »</p> <p>Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique "La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale". C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris. Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition. Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien. Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire. Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers. Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ? On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées. L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%. Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles. Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement. Pour qui sera cette « ville de demain » ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte. Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p>
------------	-----	---------------	--	---	--

					<p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>	
03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	3.4	<p>LE CAHIER CITOYEN</p> <p>« La métropole c'est nous ! »</p> <p>Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune</p> <p>Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique</p> <p>"La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale".</p> <p>C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris.</p> <p>Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de</p>

					<p>compétition.</p> <p>Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien.</p> <p>Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire.</p> <p>Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers.</p> <p>Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse.</p> <p>Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ?</p> <p>On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées.</p> <p>L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%.</p> <p>Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles.</p> <p>Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement.</p> <p>Pour qui sera cette « ville de demain » ?</p> <p>"Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie.</p> <p>La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte.</p> <p>Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p> <p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures</p>	
03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	2.1	<p>LE CAHIER CITOYEN</p> <p>« La métropole c'est nous ! »</p> <p>Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune</p> <p>Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique</p> <p>"La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale".</p> <p>C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris.</p> <p>Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition.</p> <p>Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien.</p> <p>Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire.</p>

					<p>Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers.</p> <p>Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ?</p> <p>On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées.</p> <p>L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%.</p> <p>Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles.</p> <p>Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Ile de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrûs dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Ile de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement.</p> <p>Pour qui sera cette « ville de demain » ?</p> <p>"Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie.</p> <p>La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte.</p> <p>Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p> <p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>
--	--	--	--	--	--

03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	<p>LE CAHIER CITOYEN « La métropole c'est nous ! » Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique</p> <p>"La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale". C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris. Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition. Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien. Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire. Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers. Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ? On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées. L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%. Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles. Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement. Pour qui sera cette « ville de demain » ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte.</p>
------------	-----	---------------	--	--

					<p>Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p> <p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>
--	--	--	--	--	---

03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	<p>6.18</p> <p>LE CAHIER CITOYEN « La métropole c'est nous ! » Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique "La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale". C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris. Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition. Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien. Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire. Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers. Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ? On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées. L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%. Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles. Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement. Pour qui sera cette « ville de demain » ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte. Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p>
------------	-----	---------------	--	---	---

					<p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>
03/10/2019	346	AUBERVILLIERS	MAIRESSE	6.21	Ne touchez pas au square de la Maladrerie

03/10/2019	347	SAINT OUEN	MAULET	1.7	<p>Audonienne depuis 8 ans, je souhaite contribuer à l'évolution de la ville. Elle change et c'est bien mais il faut s'en donner les moyens. Saint-Ouen a de grands projets, et un potentiel énorme. Il faut être agile et considérer ses habitants, leur mode de vie, leur besoin au quotidien.</p> <p>A l'horizon 2020, on ne peut pas ignorer les problématiques environnementales. Il est impératif de construire des villes vertes, végétalisons les toits, plantons des arbres sur les trottoirs, privilégions les structures en bois ou peu énergivores, créons des parcs pour nos enfants. .</p> <p>On ne peut pas ignorer non plus la mobilité douce, des pistes cyclables sécurisées sont indispensables et trop peu présentes, rendre piéton des axes comme Les Pucés durant le week-end, mettre à disposition des habitants des moyens de transport électrique.</p> <p>On ne peut pas ignorer la densité et le taux de natalité élevé de notre ville. Il faut donc créer des infrastructures adaptées pour accueillir les nouveaux arrivants, les anciens résidents pour que Saint Ouen ne soit pas une ville « dortoir » mais une ville où les gens vivent. Crèche, école, commerces de bouche, parcs...</p> <p>On ne peut pas ignorer que le patrimoine de Saint Ouen est vieillissant. Il faut rénover nos bâtiments, imposer des ravalements de façade et transformer notre patrimoine et non le détruire.</p> <p>On ne peut pas ignorer nos voix. Alors écoutez et agissez.</p>
03/10/2019	348	AUBERVILLIERS	KHAMCHAN E	6.21	<p>Je reprendrais simplement le titre de la chanson de Yannick Noah "Aux arbres, citoyens". Je refuse qu'on rase notre havre de verdure.</p> <p>La Maladrerie ne mérite pas d'être léproisée à nouveau (désolée, je viens d'inventer ce mot)</p> <p>NE TOUCHEZ PAS A NOS ARBRES ! A NOTRE AIR, NOS ESPACES VERTS, A NOTRE VIVRE ENSEMBLE AVEC NOTRE VEGETATION !</p>
03/10/2019	349	AUBERVILLIERS	NICOLE PICQUART	9.4	<p>Certains éléments des documents annexés au PLUI de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris en ce qui concerne la ligne 15 Est.</p> <p>Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUI pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.</p> <p>A la Maladrerie : la demande de modification du périmètre de l'espace protégé de notre square (plus de 70 arbres de plus de 30 ans), afin que soit réalisé l'ouvrage annexe ou puits de ventilation de la ligne, va signifier si elle est prise en compte la perte d'un lieu de vie et de loisirs des habitants de la cité, mais aussi l'élimination d'un espace arboré qui fait partie intégrante du poumon de notre quartier.</p> <p>Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain.</p> <p>Nous attendons par ailleurs une réponse à notre demande de modification du lieu pour cet ouvrage annexe qui, à notre connaissance, fait l'objet d'une étude en cours. Les habitants du quartier sont bien décidés à continuer leur lutte pour préserver leur environnement et leur cadre de vie.</p> <p>Nous espérons pouvoir compter sur Plaine Commune et nos élus pour que la concertation puisse continuer et que ces questions soient négociées au mieux, dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.</p>
03/10/2019	349	AUBERVILLIERS	NICOLE PICQUART	3.8	<p>Certains éléments des documents annexés au PLUI de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris en ce qui concerne la ligne 15 Est.</p> <p>Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUI pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.</p> <p>A la Maladrerie : la demande de modification du périmètre de l'espace protégé de notre square (plus de 70 arbres de plus de 30 ans), afin que soit réalisé l'ouvrage annexe ou puits de ventilation de la ligne, va signifier si elle est prise en compte la perte d'un lieu de vie et de loisirs des habitants de la cité, mais aussi l'élimination d'un espace arboré qui fait partie intégrante du poumon de notre quartier.</p> <p>Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain.</p> <p>Nous attendons par ailleurs une réponse à notre demande de modification du lieu pour cet ouvrage annexe qui, à notre connaissance, fait l'objet d'une étude en cours. Les habitants du quartier sont bien décidés à continuer leur lutte pour préserver leur environnement et leur cadre de vie.</p> <p>Nous espérons pouvoir compter sur Plaine Commune et nos élus pour que la concertation puisse continuer et que ces questions soient négociées au mieux, dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.</p>

03/10/2019	349	AUBERVILLIERS	NICOLE PICQUART		2.1	<p>Certains éléments des documents annexés au PLUI de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris en ce qui concerne la ligne 15 Est.</p> <p>Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUI pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.</p> <p>A la Maladrerie : la demande de modification du périmètre de l'espace protégé de notre square (plus de 70 arbres de plus de 30 ans), afin que soit réalisé l'ouvrage annexe ou puits de ventilation de la ligne, va signifier si elle est prise en compte la perte d'un lieu de vie et de loisirs des habitants de la cité, mais aussi l'élimination d'un espace arboré qui fait partie intégrante du poumon de notre quartier.</p> <p>Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain.</p> <p>Nous attendons par ailleurs une réponse à notre demande de modification du lieu pour cet ouvrage annexe qui, à notre connaissance, fait l'objet d'une étude en cours. Les habitants du quartier sont bien décidés à continuer leur lutte pour préserver leur environnement et leur cadre de vie.</p> <p>Nous espérons pouvoir compter sur Plaine Commune et nos élus pour que la concertation puisse continuer et que ces questions soient négociées au mieux, dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.</p>
03/10/2019	350	SAINT OUEN	MENARD		6.21	<p>habitants de la rue Arago à Saint-Ouen, nous sommes inquiets concernant le projet de démolition et de construction d'un nouvel immeuble de bureaux au 67 rue Arago (à la place de l'actuel bâtiment Crown).</p> <p>Selon des visuels qui préfiguraient le futur projet,</p> <ul style="list-style-type: none"> - disparaîtraient de grands arbres bordant la rue Arago et le Passage Colisée (dont un grand tulipier de Virginie) - le nouveau bâtiment prendrait davantage de place au sol, serait plus haut (R+6 ?) et serait désormais en vis-à-vis des n°64, 66 et 68 rue Arago (immeubles d'habitation), leur coupant la vue et la lumière. <p>En référence au PLUi, chapitre 2 (mais aussi au point 1.2.1 de votre Rapport de présentation, "un territorial en manque de végétal"), nous espérons que ce projet initial sera rejeté ou du moins remanié par vos services afin de préserver la qualité de vie des habitants de la rue Arago (93400 Saint-Ouen) et de sauver ces arbres.</p>
03/10/2019	351	SAINT OUEN	MAIRESSE BORGEAIS		6.21	<p>Laissez nous nous arbres et notre square. Aubervilliers ne manque pas de terrain vague, mais préservez notre quartier de la Maladrerie.</p>
03/10/2019	352	SAINT DENIS	EDEIKINS CHRISTINE Ateliers 2/3/4/ - Architectes	S	9.1	<p>L'article 2.5.1 du Règlement écrit de la future zone UP33M du PLUi va remplacer l'article UTT 10.1.1 du PLU de St Denis (hauteur des constructions).</p> <p>Les 2 paragraphes "Pour les constructions à destination d'habitation..." et "Pour les constructions à destination autre que l'habitation..." encouragent la diversité architecturale, mais leur rédaction, identique, n'en permet pas la compréhension ; en effet, la partie de phrase "il est convenu d'ajouter une souplesse de 2 m par catégorie afin de permettre des rez-de-chaussée plus élevés si nécessaire, par exemple pour la création d'ateliers ou de duplex dans le dernier étage" n'est pas compréhensible, car "dernier étage" y est cité en exemple à propos des rez-de-chaussée.</p> <p>Néanmoins, elle le deviendrait avec le déplacement de la virgule, comme suit : "afin de permettre des rez-de-chaussée plus élevés si nécessaire par exemple pour la création d'ateliers, ou de duplex dans le dernier étage" ; voire : "afin de permettre des RDC plus élevés si nécessaire par exemple pour la création d'ateliers, ou afin de permettre des duplex dans le dernier étage".</p> <p>Pour être tout à fait clair, le texte pourrait préciser que la hauteur autorisée par la souplesse des 2 m peut être constituée d'une double hauteur en niveau bas ou d'un duplex en partie supérieure, donnant ainsi la possibilité d'augmenter d'un niveau le nombre de planchers, dans la limite de la hauteur autorisée.</p> <p>Cela exprimerait clairement l'intention : permettre qu'un volume respectant le règlement d'urbanisme offre une latitude d'un niveau supplémentaire à condition de créer de la diversité architecturale.</p> <p>Par ailleurs, l'ajout de "par catégorie" dans chacun des paragraphes n'est pas non plus explicite. Les catégories seraient-elles Habitation et Autres que l'habitation ?</p>
03/10/2019	353	AUBERVILLIERS	MAIRESSE		6.21	<p>La cité de la Maladrerie à Aubervilliers doit conserver l'ensemble de ses arbres. Aubervilliers est une ville suffisamment bétonnée et ne peut pas se permettre d'arracher une 40aine d'arbres pour un projet de Metro alors qu'une solution alternative existe à une centaine de mètres sur un terrain nu et privé.</p> <p>Un centre de loisirs qui accueille plusieurs dizaines d'enfants chaque jour est situé juste en face du lieu où doit être fait ce trou. Une raison supplémentaire pour ne pas faire ces travaux à cet endroit. La Société du Grand Paris et son maître d'œuvre doivent changer leur plan pour que le bien-être des albertvillariens soit préservé.</p>

03/10/2019	354	SAINT OUEN	S. DE POLLAK		3.8	<p>Quel projet pour la zone située entre les rue Charles Schmidt et Édouard Vaillant, répertoriée UMD dans le PLUi = Urbaine Mixte Dense ?</p> <p>Située à l'entrée de la ville de Saint-Ouen, à la Porte de Montmartre, à proximité des Pucés et du Lycée Blanqui, il y avait il y a encore quelques temps une ancienne mosquée et depuis c'est plutôt une 'no go zone' (décharge à ciel ouvert, squatteurs qui sautent par-dessus la porte...).</p> <p>Un projet d'envergure culturelle régionale serait le bienvenu : pourquoi pas un musée, une salle d'exposition, de concerts, avec un café ?</p> <p>L'objectif est d'assainir cette espace au niveau de sa fréquentation - et par voie de conséquence de l'hygiène - en aménageant un pôle culturel attractif pour les audoniens et les franciliens.</p>
03/10/2019	355	SAINT OUEN	MEISSNER		9.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	355	SAINT OUEN	MEISSNER		4.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	355	SAINT OUEN	MEISSNER		6.2	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	356	SAINT OUEN	CEDRIC WESNER		9.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	356	SAINT OUEN	CEDRIC WESNER		4.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	356	SAINT OUEN	CEDRIC WESNER		6.2	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	357	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	<p>Mixité, micro-zonage et effets de bord</p> <p>Le Porter à Connaissance du PLUI de Plaine Commune (doc 0.3) complète le PàC PLUI 93, (http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Documents-d-urbanisme/Porter-a-connaissance-departemental-PLUI2) et fournit des guides essentiels pour les plans d'urbanisme. Je constate à l'évidence de sévères divergences, notamment dans mon quartier, La Source Les Presles à Épinay sur Seine.</p> <p>Pour comprendre la matière, il faut se reporter à quelques cartes et quelques textes cités plus bas.</p> <p>à suivre en pièce jointe</p>
03/10/2019	358	AUBERVILLIERS	EVANGELIST A		6.21	Il est indispensable de préserver les espaces verts déjà si rares. La Maladrerie ne doit pas être amputée de cet espace ni subir des aménagements qui finiraient par dénaturer l'équilibre du quartier et entraver la fluidité de circulation des habitants.
03/10/2019	359	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.21	<p>Je suis CONTRE le retrait du square de la maladrerie des espaces végétalisés et l'abattage des arbres trentenaires.</p> <p>Je me fiche de l'implantation de la ventilation du métro Grand Paris ligne 15. Les travaux du métro de la ligne 12 à la mairie d'Aubervilliers ont causés suffisamment de nuisances. On a suffisamment de transport en communs.</p> <p>Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, il y en a peine pour nous! cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Il y a quelques rats qui se balade la nuit dans la cité de la Maladrerie, au grand dam des locataires des Rez de chaussées, alors avec ces travaux ce sera la fête aux rats !</p> <p>Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensable à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs.</p> <p>Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Regardez les inondations de la Sibérie en juin 2019, à cause de la déforestation.</p> <p>Ces arbres sont un bouclier en cas de forte pluies, et crue.</p>
03/10/2019	359	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.2	<p>Je suis CONTRE le retrait du square de la maladrerie des espaces végétalisés et l'abattage des arbres trentenaires.</p> <p>Je me fiche de l'implantation de la ventilation du métro Grand Paris ligne 15. Les travaux du métro de la ligne 12 à la mairie d'Aubervilliers ont causés suffisamment de nuisances. On a suffisamment de transport en communs.</p> <p>Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, il y en a peine pour nous! cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Il y a quelques rats qui se balade la nuit dans la cité de la Maladrerie, au grand dam des locataires des Rez de chaussées, alors avec ces travaux ce sera la fête aux rats !</p> <p>Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensable à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs.</p> <p>Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Regardez les inondations de la Sibérie en juin 2019, à cause de la déforestation.</p> <p>Ces arbres sont un bouclier en cas de forte pluies, et crue.</p>

03/10/2019	359	AUBERVILLIERS	Anonyme	6.20	<p>Je suis CONTRE le retrait du square de la maladrerie des espaces végétalisés et l'abattage des arbres trentenaires.</p> <p>Je me fiche de l'implantation de la ventilation du métro Grand Paris ligne 15. Les travaux du métro de la ligne 12 à la mairie d'Aubervilliers ont causés suffisamment de nuisances. On a suffisamment de transport en communs.</p> <p>Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, il y en a peine pour nous! cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Il y a quelques rats qui se balade la nuit dans la cité de la Maladrerie, au grand dam des locataires des Rez de chaussés, alors avec ces travaux ce sera la fête aux rats !</p> <p>Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensable à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs.</p> <p>Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Regardez les inondations de la Sibérie en juin 2019, à cause de la déforestation.</p> <p>Ces arbres sont un bouclier en cas de forte pluies, et crue.</p>
03/10/2019	360	SAINT DENIS	SALOMON	6.20	<p>Mon observation concerne l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS</p> <p>Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.</p> <p>Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre.</p> <p>Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.</p> <p>Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assurée en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.</p> <p>Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.</p> <p>Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.</p>
03/10/2019	360	SAINT DENIS	SALOMON	5.8	<p>Mon observation concerne l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS</p> <p>Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.</p> <p>Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre.</p> <p>Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.</p> <p>Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assurée en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.</p> <p>Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.</p> <p>Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.</p>
03/10/2019	360	SAINT DENIS	SALOMON	4.1	<p>Mon observation concerne l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS</p> <p>Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.</p> <p>Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre.</p> <p>Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.</p> <p>Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assurée en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.</p> <p>Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.</p> <p>Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.</p>

03/10/2019	361	SAINT OUEN	TOUTIRAIS	3.4	<p>L'augmentation de la population à Saint-Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu</p> <p>Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué.</p> <p>La spécificité de Saint-Ouen est son passé ouvrier, ses usines, ses pavillons le charme de ses îlots et petites rues. Pourquoi s'évertuer à les démanteler. Pourquoi donner la liberté aux promoteurs de monter à 13 m sans leur demander une contre- partie ?</p> <p>Pensez à nos étés de plus en plus chauds, à la mutation que Paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90.</p> <p>Vous êtes responsables d'un territoire ou tout est à faire ne répétez pas les erreurs de vos prédécesseurs en cédant à l'appel de l'argent. Ne transformez pas Saint-Ouen en Levallois Perret</p>
03/10/2019	361	SAINT OUEN	TOUTIRAIS	3.6	<p>L'augmentation de la population à Saint-Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu</p> <p>Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué.</p> <p>La spécificité de Saint-Ouen est son passé ouvrier, ses usines, ses pavillons le charme de ses îlots et petites rues. Pourquoi s'évertuer à les démanteler. Pourquoi donner la liberté aux promoteurs de monter à 13 m sans leur demander une contre- partie ?</p> <p>Pensez à nos étés de plus en plus chauds à la mutation que paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90.</p> <p>Vous êtes responsables d'un territoire ou tout est à faire ne répétez pas les erreurs de vos prédécesseurs en cédant à l'appel de l'argent. Ne transformez pas Saint-Ouen en Levallois Perret</p>
03/10/2019	361	SAINT OUEN	TOUTIRAIS	6.2	<p>L'augmentation de la population à Saint-Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu</p> <p>Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué.</p> <p>La spécificité de Saint-Ouen est son passé ouvrier, ses usines, ses pavillons le charme de ses îlots et petites rues. Pourquoi s'évertuer à les démanteler. Pourquoi donner la liberté aux promoteurs de monter à 13 m sans leur demander une contre- partie ?</p> <p>Pensez à nos étés de plus en plus chauds à la mutation que paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90.</p> <p>Vous êtes responsables d'un territoire ou tout est à faire ne répétez pas les erreurs de vos prédécesseurs en cédant à l'appel de l'argent. Ne transformez pas Saint-Ouen en Levallois Perret</p>
03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	3.6	<p>A l'heure où l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>

03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	3.5	<p>A l'heure ou l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>
03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	6.2	<p>A l'heure ou l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>
03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	9.1	<p>A l'heure ou l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>

03/10/2019	363	AUBERVILLIERS	ROZES	6.21	<p>Je suis moi aussi absolument opposé à l'abattage de ces arbres et la transformation de cet îlot de verdure en zone en chantier et d'infrastructures de la ligne 15.</p> <p>La ligne 15 c'est très bien, mais pas à n'importe quel prix, convenez-en</p> <p>Entre nous, venir amputer, détruire cet espace vert, à cet endroit-là, c'est soit du cynisme, soit de l'inconséquence, les 2 peut-être, ou juste le fruit d'une réflexion complètement déconnectée de la réalité d'un quartier et des enjeux environnementaux et sociétaux qui y résident. Une réflexion qui ne fait que peu de cas de l'humain, pourvu que la machine continue de tourner et d'avancer. Nous sommes en 2019 dans un monde en crise, et raser ces arbres, ce n'est pas un bon signe à donner...</p> <p>La société du grand Paris, en bonne entente avec la commune d'Aubervilliers, doit chercher et trouver une meilleure solution. Il s'agit de nos vies, de nos enfants qui ont besoin de cet espace, et de notre planète. Ils le méritent. Et chaque arbre compte.</p>
03/10/2019	363	AUBERVILLIERS	ROZES	5.2	<p>Je suis moi aussi absolument opposé à l'abattage de ces arbres et la transformation de cet îlot de verdure en zone en chantier et d'infrastructures de la ligne 15.</p> <p>La ligne 15 c'est très bien, mais pas à n'importe quel prix, convenez-en</p> <p>Entre nous, venir amputer, détruire cet espace vert, à cet endroit-là, c'est soit du cynisme, soit de l'inconséquence, les 2 peut-être, ou juste le fruit d'une réflexion complètement déconnectée de la réalité d'un quartier et des enjeux environnementaux et sociétaux qui y résident. Une réflexion qui ne fait que peu de cas de l'humain, pourvu que la machine continue de tourner et d'avancer. Nous sommes en 2019 dans un monde en crise, et raser ces arbres, ce n'est pas un bon signe à donner...</p> <p>La société du grand Paris, en bonne entente avec la commune d'Aubervilliers, doit chercher et trouver une meilleure solution. Il s'agit de nos vies, de nos enfants qui ont besoin de cet espace, et de notre planète. Ils le méritent. Et chaque arbre compte.</p>
03/10/2019	364	AUBERVILLIERS	TIBERGE	6.21	<p>C'est honteux de détruire un lieu qui fait partie de la vie du quartier, lieu de repos, de passage, de rencontre, de jeu. Un lieu pour tous. Il y a sûrement d'autres solutions.</p>
03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	6.2	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brûle et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	6.21	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années ?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brule et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	6.7	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années ?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brule et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	9.1	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années ?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brule et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	9.1	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>
03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	6.21	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>
03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	6.2	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>
03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	3.4	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>

03/10/2019	367	SAINT OUEN	CARRERE	3.6	<p>Saint-Ouen sur Seine est une ville en devenir qui doit garder des traces de son histoire. L'habitat pavillonnaire rappelle ce passé ouvrier et permet de donner un peu de charme a cette ville enlaidie chaque jour par certains projets immobiliers des promoteurs sans scrupules qui n'hésitent pas a détruire des espaces verts et de belles maisons pour satisfaire leurs appétits financiers.</p> <p>La ville, le département et la région doit faire en sorte de réfléchir à attirer les nouveaux habitants mais aussi à les garder, car Saint Ouen est une ville où on veut investir mais pas rester à long terme or cette ville a tout le potentiel pour garder sa population et ainsi créer des liens entre les habitants et ancrer sa population. Ceci sera possible en créant des logements adaptés aux besoins de notre époque : logements à hauteur raisonnable, respect de l'habitat préexistant, préservation et création d'espaces verts.</p> <p>Il est indispensable de protéger les zones pavillonnaire et d'interdire la construction d'immeubles a plus de 3/4 étages, interdire de diviser par 2 un parc public pour créer une cour d'école (parc hellbronner),....</p>
03/10/2019	367	SAINT OUEN	CARRERE	9.1	<p>Saint-Ouen sur Seine est une ville en devenir qui doit garder des traces de son histoire. L'habitat pavillonnaire rappelle ce passé ouvrier et permet de donner un peu de charme a cette ville enlaidie chaque jour par certains projets immobiliers des promoteurs sans scrupules qui n'hésitent pas a détruire des espaces verts et de belles maisons pour satisfaire leurs appétits financiers.</p> <p>La ville, le département et la région doit faire en sorte de réfléchir à attirer les nouveaux habitants mais aussi à les garder, car Saint Ouen est une ville où on veut investir mais pas rester à long terme or cette ville a tout le potentiel pour garder sa population et ainsi créer des liens entre les habitants et ancrer sa population. Ceci sera possible en créant des logements adaptés aux besoins de notre époque : logements à hauteur raisonnable, respect de l'habitat préexistant, préservation et création d'espaces verts.</p> <p>Il est indispensable de protéger les zones pavillonnaire et d'interdire la construction d'immeubles a plus de 3/4 étages, interdire de diviser par 2 un parc public pour créer une cour d'école (parc hellbronner),....</p>
03/10/2019	368	AUBERVILLIERS	BOURGOIN	6.21	<p>Notre square ne doit pas être détruit ou remplacé par des structures techniques pour le métro (aération et locaux techniques).</p> <p>Il apparaît essentiel de protéger les espaces de notre ville déjà bien bétonnée.</p> <p>Nous devons augmenter la végétalisation de la ville avec la création de nouveaux espaces verts, de toits végétalisés ou jardins partagés, plutôt que de réduire l'existant.</p> <p>Militons ensemble pour la sauvegarde de notre square.</p>
03/10/2019	368	AUBERVILLIERS	BOURGOIN	5.2	<p>Notre square ne doit pas être détruit ou remplacé par des structures techniques pour le métro (aération et locaux techniques).</p> <p>Il apparaît essentiel de protéger les espaces de notre ville déjà bien bétonnée.</p> <p>Nous devons augmenter la végétalisation de la ville avec la création de nouveaux espaces verts, de toits végétalisés ou jardins partagés, plutôt que de réduire l'existant.</p> <p>Militons ensemble pour la sauvegarde de notre square.</p>
03/10/2019	369	SAINT OUEN	Anonyme	9.6	<p>Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre sont beaucoup trop contraignants concernant les petites parcelles en centre-ville sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine. Sur une parcelle de 59m2 en zone UMD le PLUI en étude imposerait de créer 5.9m2 d'espace libre, 5m2 d'espaces végétalisés et 5m2 de pleine terre.</p> <p>La création d'espaces libres et végétalisés pleine terre entraînerait un recul obligatoire du volume constructible à 5m ou 6m selon la possibilité de faire des baies principales ou secondaires sur la façade de l'immeuble constructible.</p> <p>Sur une parcelle de 59m2, l'immeuble constructible aurait une surface au sol de 33m2 maximum, rendant la parcelle totalement inutilisable en plein centre-ville sur une artère principale.</p>
03/10/2019	370	AUBERVILLIERS	DUSSOLIER	6.21	<p>je fais l'effort de réagir ici parce que j'apprends que le square de la maladrerie et ses arbres, les plus beaux que je puisse croiser dans le secteur, ensemble dont je crois qu'il a été préalablement décidé dans le PLUI de le protéger en tant que "quota vert" déjà réduit au minimum, perdrait sa protection dans le but de permettre un ouvrage de sécurité pour la ligne 15 du métro. Qu'appelle t on "sécurité"? Je ne connais bien sûr pas l'ensemble du dossier, toutes les contraintes qui doivent sûrement rendre la construction d'une ligne de métro dans un territoire urbain très compliquée, mais nous voyons tous de plus en plus clairement apparaître dans notre société les COÛTS indirectement induits par les décisions politiques qui n'arrivent pas à donner leur juste valeur à la multiplicité des richesses présentes avant que soit opérée à distance une transformation de ce type. Je vous prédis que si ce square est négligé dans l'équation, d'autres budgets devront être alloués pour pallier au manque que cela produira, la solution qui sera proposée ne réparera pas la perte, et le coût dépassera celui de la manœuvre encore possible aujourd'hui.</p>

03/10/2019	370	AUBERVILLIERS	DUSSOLIER		5.2	<p>je fais l'effort de réagir ici parce que j'apprends que le square de la maladrerie et ses arbres, les plus beaux que je puisse croiser dans le secteur, ensemble dont je crois qu'il a été préalablement décidé dans le PLUI de le protéger en tant que "quota vert" déjà réduit au minimum, perdrait sa protection dans le but de permettre un ouvrage de sécurité pour la ligne 15 du métro. Qu'appelle t on "sécurité"? Je ne connais bien sûr pas l'ensemble du dossier, toutes les contraintes qui doivent sûrement rendre la construction d'une ligne de métro dans un territoire urbain très compliquée, mais nous voyons tous de plus en plus clairement apparaître dans notre société les COÛTS indirectement induits par les décisions politiques qui n'arrivent pas à donner leur juste valeur à la multiplicité des richesses présentes avant que soit opérée à distance une transformation de ce type. Je vous prédis que si ce square est négligé dans l'équation, d'autres budgets devront être alloués pour pallier au manque que cela produira, la solution qui sera proposée ne réparera pas la perte, et le coût dépassera celui de la manœuvre encore possible aujourd'hui.</p>
03/10/2019	371	SAINT DENIS	LAFONT WO2	S	9.1	<p>Propositions de modifications du règlement du PLUI par la société WO2 Préciser, illustrer ou expliciter les sous-destinations figurant au sein des dispositions générales, en particulier pour faciliter la qualification des activités économiques qui s'insèrent dans une politique publique. Modifier les dispositions de l'article UE.2 du futur règlement du PLUI pour préciser que, dans le secteur UEb, la limitation de la SDP de « bureau » à 65% de la SDP totale ne s'applique pas lorsque le terrain d'assiette est grevé par une « servitude de mixité fonctionnelle ». Modifier les dispositions de l'article UE.2 du futur règlement du PLUI pour préciser que la SDP des activités économiques qui s'insèrent dans une politique publique n'est pas prise en compte pour vérifier le respect du plafonnement de la SDP de « bureau ». Bonus de constructibilité » Nous avons constaté que l'article 2.5.8 des dispositions générales renvoie aux différents règlements de zone (UA, UH, UE,...), le soin de préciser si le bonus de constructibilité environnemental peut, ou non, être revendiqué. Et précisément, il apparaît que cette disposition n'est applicable que dans certaines zones (UMD, UMT, UE notamment) et concerne non pas l'ensemble des règles définissant le gabarit enveloppe mais celles encadrant la hauteur des constructions. Il semblerait donc opportun d'étendre le champ d'application de cette mesure concernant le bonus de constructibilité à l'ensemble des zones urbaines du futur PLUI, et à l'ensemble des règles relatives au gabarit d'une construction.</p>
03/10/2019	372	SAINT OUEN	Anonyme		3.6	<p>Cette observation concerne Saint Ouen sur seine et le quartier du RER c. La rue Rosa Parks est une petite rue dont la partie ouest est un terrain vague (sur lequel a dans le passé été accordé un permis de construire a une SCI saint Ouen Rosa parks jamais concrétisé) accolé à un ancien hôtel désaffecté (Grand hôtel Saint Ouen, boulevard Victor Hugo). Compte tenu de l'environnement proche (r+4 et 5 en face, futur immeuble vogue quasi adjacent à la Parcelle du bout de la rue), il est indispensable que cette parcelle soit limitée r+3/4 en cas de nouvelle constitution ou mieux encore soit consacrée à un espace vert manquant cruellement au quartier. Une hauteur supérieure a r+3/4 serait néfaste a un nombre important de logements de ce quartier (lumière, vue, inadéquation). Très cordialement</p>
04/10/2019	373	AUBERVILLIERS	CHEVRIER		9.1	<p>MALADRERIE : L'actuel PLUI protège le square de la maladrerie. Si vous négligez cette protection, vous construisez un système où toute décision entérinée dans le PLUI n'a de valeur que pour le temps où personne n'a d'intérêt contraire. Or les décisions que vous prenez aujourd'hui s'appuient forcément sur l'hypothèse que votre vision, votre logique bénéficiera de sympathie par les prochains révisionnistes. Quelles pourraient être vos décisions si vous deviez intégrer comme facteur qu'elles seraient contredites au prochain virage ? Aucune décision ne pourrait avoir de sens. Surtout pas de couper des arbres, surtout pas dans le contexte actuel. Faut-il vraiment considérer que ce square puisse être sacrifié ? parce que sa rentabilité n'est pas quantifiable avec les outils politiquement admis aujourd'hui?</p>

04/10/2019	374	SAINT OUEN	SHAHIN VALLEE	9.1	<p>Mes observations tournent autour de la faible dimension écologique du PLUI.</p> <p>1) les projets de densification de l'habitat dans des zones déjà très denses sont incompatibles avec un habitat et une qualité de vie urbaine décente. Il est impératif de réduire drastiquement les projets de construction autre que ceux liés aux infrastructures déjà engagées et les rénovations des bâtiments existants. Un moratoire de 5 ans sur les nouvelles constructions devrait être introduit en particulier à Saint Ouen ou la construction rapide de ces dernières années est telle que les infrastructures publiques ne suivent pas (cf. Groupes scolaires par exemple).</p> <p>2) Les règles imposant un nombre minimum de place de parking pour chaque habitation nouvelles sont incompatibles avec la nécessité de limiter l'usage de la voiture. Il faut réduire drastiquement les obligations de création de parking, notamment pour toutes les villes les plus limitrophes de Paris desservies par le métro. Pour ces villes, il faut envisager une réduction nette du parc automobile malgré la création de logements nouveaux.</p> <p>3) Le développement des espaces verts est insuffisant et doit être absolument revu. Notamment pour Saint Ouen, la préservation est l'extension des jardins de l'impasse juif, la création d'un nouvel espace dans les quartiers Michelet et Debain.</p> <p>4) le développement des toits végétalisés et de l'agriculture urbaine sur toiture doit être encouragé en autorisant plus largement les modifications de toiture à cet effet et en autorisant des dépassements de gabarits pour les toitures introduisant des serres agricoles sur les toitures. Ces serres ont des propriétés isolantes fortes et permettrait de créer une production agricole élémentaire locale.</p> <p>5) les règles liées à l'abattage d'arbres sont trop souples. Il est nécessaire que chaque arbre abattu soit remplacé à minima par deux arbres et que les arbres de plus de 20 ans soient soumis à un remplacement par un nombre d'arbres équivalent en âge (4 arbres de 5 ans par exemple). Chaque arbre de plus de 20 ans abattus doit faire l'objet d'une autorisation écrite du maire (un permis de déraciner exclusif du maire, dont il sera comptable).</p>
04/10/2019	375	SAINT OUEN	VITTONNE	6.21	<p>Jardin de l'impasse juif je vous écris pour sauvegarder l'unique jardin de l'Impasse Juif. Pour l'organisme de la ville qui prévoit d'y construire des immeubles, les passionnés http://xn--passionn-i1a.es/, parents, enfants et adolescents qui y jardinent ou y flânent sont des squatteurs.</p> <p>Mais il suffit de se promener dans cette oasis boisée pendant le printemps ou l'été pour comprendre ce qui attire tous les publics de notre ville cosmopolite : l'ombre des arbres fruitiers, les tomates bichonnées, les constructions à base de matériaux recyclés, la grande fresque colorées, l'exposition de photographies, les chaises de jardin disparates ou le chant des oiseaux.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles. Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>JE TIENS À NOTER QUE Cette ville a énormément changé ces deux dernières années, comme si elle avait été vendue aux promoteurs immobiliers. Je suis pour la gentrification de ma ville mais il est important aussi pour cela d'y conserver une bonne qualité de vie avec des espaces verts et associatifs.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.*</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
04/10/2019	376	SAINT OUEN	MENU	9.2	<p>Audonien de longue date et amoureux de Saint Ouen, nous habitons à l'angle 1 passage Bonnafous - 51 rue Emile Cordon à Saint Ouen.</p> <p>Le classement en zone UMD de notre îlot autoriserait des constructions d'une hauteur 29 mètres là où aucune construction ne dépasse actuellement les 12 mètres !</p> <p>Non seulement la tradition historique de constructions de faible hauteur a façonné la silhouette urbaine de nos rues, mais elle en est devenu une des caractéristiques principales, qui en font son charme et sa singularité dans le paysage urbain de la petite ceinture.</p> <p>Nous vous demandons que le territoire situé entre les rues Séverine, Emile Cordon, Maurice Utrillo, et Landy, soit exclu du classement UMD.</p> <p>Nous soutenons l'observation publiée au registre n°109.</p>

04/10/2019	377	AUBERVILLIERS	MIALON	6.21	<p>MALADRERIE : Le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »</p> <p>Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune. Les 4000 m2 du square avec ses 85 arbres plus que trentenaires participent à l'oxygénation du quartier, d'une façon générale les arbres permettent une baisse de température par temps de canicule, très perceptible (si sur un trottoir sans arbre il fait 40°, dans la Maladrerie la température passe à 35°)</p> <p>Le manque de m2 de verdure pour les habitants d'Aubervilliers (1,1 m2 au lieu de la norme reconnue par l'OMS est de plus de 10 m² par habitant),</p> <p>Le remplacement de la terre par un sol minéralisé réduit l'absorption des eaux de pluies, si la ventilation était implantée sur le square, l'espace perdrait 60% de terre,</p> <p>En conclusion : de multiples solutions alternatives sont possibles pour un projet raisonné, nous nous battons pour préserver notre environnement. Nous vous demandons de retirer votre périmètre de notre espace vert du square de la maladrerie.</p>
04/10/2019	378	ILE SAINT DENIS	PHILIPPON BRIGITTE	9.1	<p>Bonjour,</p> <p>En qualité d'urbanistes ensemblier de la ZAC de l'écoquartier fluvial de L'île-Saint-Denis, nous souhaitons émettre plusieurs remarques sur le règlement de la zone UP11 du PLUI de Plaine Commune - zone de projet « Ecoquartier fluvial de l'île Saint Denis L'île-Saint-Denis ».</p> <p>Ces remarques ont un double objectif : permettre la bonne réalisation du village des athlètes pour les Jeux Olympiques de 2024 et répondre aux ambitions environnementales de cet écoquartier emblématique.</p> <p>1. Article 2.1.3 : il est écrit « par dérogation au règlement et uniquement sur les voies publiques communales ou communautaires, seront autorisées les saillies pouvant créer (ou non) de la surface de plancher tels que les bow-windows dans les conditions suivantes : »</p> <p>Pour étendre cette autorisation sur les espaces verts et notamment le parc et les berges, il faut ajouter l'autorisation de saillies sur l'espace public et écrire « par dérogation au règlement seront autorisées les saillies sur les voies publiques communales et communautaires et également sur l'espace public sous réserve de l'accord du propriétaire de l'espace public »</p> <p>2. Article 2.1.3 : Il faut ajouter un « s » à pièce en porte à faux et écrire « Si la construction est inférieure à R+7 niveaux, un débord d'une profondeur maximale de 80 cm est autorisée pour les balcons et pièces en porte à faux à partir de 4.20m » et « si la construction est supérieure ou égal à R+7, un débord d'une profondeur maximale de 2 mètres peut être autorisé pour les balcons ou pièces en porte à faux à partir de R+2 et 8 mètres. »</p> <p>3. Article 1.2 : il est écrit « Dans la zone de 75 mètres de part et d'autre des lignes à très hautes tensions sont autorisées, les constructions à destination d'entrepôts, d'exploitation agricole et les bureaux s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'activité principale. »</p> <p>> Afin de permettre la réalisation du parc et ses aménagements, il faut ajouter : « et les aménagements extérieurs tels que les jardins partagés, les terrains d'agrément y compris les dépendances nécessaires à leur fonctionnement. »</p> <p>4. Article 2.5.1 et 2.5.2 : il est écrit « Les constructions doivent respecter la hauteur maximale et/ou le nombre de niveaux (attique compris) figurant au plan de zonage. Les modalités d'application de ces règles graphiques sont indiquées à la partie 1 du règlement du PLUI. Pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis figurant au plan de zonage du règlement ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction. »</p> <p>Le terme éléments inclut tous les dispositifs liés au fonctionnement du bâtiment, notamment les éléments producteurs d'énergie renouvelable qui sont particulièrement souhaités dans un écoquartier exemplaire comme celui de l'écoquartier fluvial.</p> <p>- Il faut donc remplacer « éléments techniques par « édifices techniques »</p> <p>- Il faut également ajouter : « ne sont pas inclus dans ces dispositions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, et tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction à édifier (serre, ...) à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres à l'acrotère ou faitage et qu'ils s'insèrent harmonieusement à la construction à édifier. »</p> <p>Article 5.2.4 : Dans le règlement UP11, la norme de stationnement inclut la résidence universitaire dans la destination Habitation soit : pour les véhicules motorisés 0.7 place par habitation et 1 vélo pour 50 m2 de SDP avec un minimum de 1 vélo par logement.</p> <p>Compte tenu de la réalisation des franchissements de la Seine et des voies ferrées qui offriront au quartier une bonne accessibilité aux transports structurants de la Métropole (métro L 13 et RER D) et en vue de s'inscrire en cohérence avec le règlement général du</p>

					<p>PLUI, il faut modifier la norme de stationnement pour les résidences étudiantes (universitaires).</p> <p>Il y a ainsi lieu de reprendre les normes définies dans la partie I du PLUI relative aux résidences universitaires (sous- rubrique d'hébergement) soit pour les véhicules motorisés : 1 place pour 5 chambres, et pour les vélos : 0.75m2 minimum par chambre.</p> <p>Article 6.2.1 : Une erreur de transcription entre le PLU de L'île-Saint-Denis et le PLUI s'est glissée dans la rédaction de l'article. Il est écrit : « En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques ou espaces ouverts au public. Les surverses sont autorisées. »</p> <p>Il faut simplement parler des eaux en supprimant le terme « pluviales »</p> <p>Enfin, pour contribuer à l'identité architecturale de ce quartier aux typologies variées et aux lignes de toit découpées, nous souhaitons rajouter la phrase suivante : « La création de duplex aux derniers niveaux des constructions sera autorisée et la partie haute du logement ne sera pas considérée comme un niveau supplémentaire, à condition : 1. que le niveau supérieur se limite à 50% de la SDP du niveau inférieur 2. que le niveau supérieur soit implanté en recul de 3 m de tous les plans de façades du bâtiment. »</p>
04/10/2019	379	SAINT OUEN	VIOLAINE CHANTREL	6.21	<p>J'attire votre attention sur les villes du territoire de plaine commune limitrophes de Paris qui subissent une pression urbaine excessive. De plus en plus d'immeubles peu enclins à la convivialité des quartiers sont construits sur tous les espaces disponibles au détriment de parcs, jardins et autres espaces de convivialité et de promotion d'une écologie urbaine indispensable aujourd'hui. Plus particulièrement à Saint-Ouen ou j'habite avec ma famille, nous manquons terriblement d'espaces verts malgré un afflux toujours plus importants de familles avec jeunes enfants. Des espaces boisés et si possible isolés des grands axes routiers sont nécessaires pour se ressourcer dans des ambiances urbaines de plus en plus stressantes pour les petits et les grands.</p> <p>L'espace vert le plus proche de notre habitation est le jardin de l'impasse juif qui est menacé dans le cadre du projet de ZAC de la porte de Saint-Ouen. C'est pourtant le seul jardin ouvert à tous dans ce quartier défavorisé de la ville. Je vous demande de le déclarer comme espace non constructible et à préserver en l'état avec ses arbres, ses massifs de fleurs, ses poules, ses jardins potagers autogérés par les habitants.</p> <p>Enfin je ferai une remarque concernant les efforts à faire pour promouvoir les mobilités douces à Saint-Ouen et plus particulièrement l'usage du vélo qui demande aujourd'hui de prendre des risques d'accidents au quotidien.</p>
04/10/2019	379	SAINT OUEN	VIOLAINE CHANTREL	5.4	<p>J'attire votre attention sur les villes du territoire de plaine commune limitrophes de Paris qui subissent une pression urbaine excessive. De plus en plus d'immeubles peu enclins à la convivialité des quartiers sont construits sur tous les espaces disponibles au détriment de parcs, jardins et autres espaces de convivialité et de promotion d'une écologie urbaine indispensable aujourd'hui. Plus particulièrement à Saint-Ouen ou j'habite avec ma famille, nous manquons terriblement d'espaces verts malgré un afflux toujours plus importants de familles avec jeunes enfants. Des espaces boisés et si possible isolés des grands axes routiers sont nécessaires pour se ressourcer dans des ambiances urbaines de plus en plus stressantes pour les petits et les grands.</p> <p>L'espace vert le plus proche de notre habitation est le jardin de l'impasse juif qui est menacé dans le cadre du projet de ZAC de la porte de Saint-Ouen. C'est pourtant le seul jardin ouvert à tous dans ce quartier défavorisé de la ville. Je vous demande de le déclarer comme espace non constructible et à préserver en l'état avec ses arbres, ses massifs de fleurs, ses poules, ses jardins potagers autogérés par les habitants.</p> <p>Enfin je ferai une remarque concernant les efforts à faire pour promouvoir les mobilités douces à Saint-Ouen et plus particulièrement l'usage du vélo qui demande aujourd'hui de prendre des risques d'accidents au quotidien.</p>
04/10/2019	380	PLAINE COMMUNE	ENEDIS	S	<p>9.1</p> <p>Demande d'adaptation des règles du PLUI pour les postes ENEDIS</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, nous souhaitons vous adresser officiellement les observations suivantes sur le projet arrêté.</p> <p>Préalablement, nous tenons à vous préciser que le territoire de l'EPT Plaine Commune est traversé par des ouvrages Basse (230/400 V) et Haute tension (20kV/15kV) appartenant au réseau public de distribution d'électricité, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Postes Sources <p>Il est donc primordial, afin que nous puissions exécuter notre mission de service public, que les terrains affectés à ces postes soient conservés à ces usages ainsi qu'aux activités de gestion du système électrique pouvant nécessiter la mise en place de moyens de réalimentations mobiles (Groupes électrogènes ou Unité Mobile électrique). Pour se faire, et sécuriser leur pérennité (et l'alimentation électrique des territoires desservis), nous souhaitons que les terrains où sont bâtis ces postes soient intégrés à la liste des servitudes d'utilité publique des communes concernées.</p> <p>D'autre part, nous attirons votre attention sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Voisinage : <p>Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement. Il est également recommandé, dans le cadre d'opérations de construction avoisinantes aux postes sources, d'éloigner les balcons à plus de 20 mètres des installations électriques, quand celles-ci sont en extérieur.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Desserte routière : <p>Il est nécessaire que soient maintenus les accès routiers adéquats pour leur maintenance, leur réparation ou réhabilitation : l'installation de transformateurs 225kV/20kV ou groupes électrogènes nécessite des gabarits de voirie et d'accès pour le passage de convois exceptionnels.</p>

					<p>•Contraintes urbanistiques :</p> <p>Il est important par ailleurs de ne pas grever ces terrains de servitudes ni autres contraintes (voie d'accès, végétalisation...) incompatibles avec la reconstruction ou l'exploitation des installations électriques qui y sont présentes, qu'elles soient en surface ou en sous-sol. Leur implantation en zone inondable n'est pas un frein dès lors que la hauteur de construction permet de surélever les bâtiments.</p> <p>•Hauteur de construction ou retrait des limites séparatives avec les parcelles voisines : Les ouvrages haute tension présents dans nos postes peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement général du PLUi. Nous vous remercions de prévoir une clause d'exemption dans l'article 10 comme suit :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques. »</p> <p>•Risques électriques</p> <p>Les postes sources sont des installations importantes pour la sûreté du système électrique et dont l'accès est réservé à des personnels habilités. En dépit des mesures prises pour en condamner les accès, nos installations en exploitation (notamment les équipements à ciel ouvert) présentent des risques pour la sécurité des tiers qui pénétreraient dans ces parcelles et n'en mesureraient pas les dangers.</p> <p>Il est important de considérer ces risques dans les décisions pouvant conduire à implanter des activités ou objets urbains à proximité de nos parcelles (équipement scolaire, camping, aire de stationnement de gens du voyage, ...). Pour exemple, l'implantation d'arbres de grande hauteur à proximité des limites séparatives de nos postes constituent deux risques pour nos ouvrages :</p> <p>- Risque d'intrusion de tiers favorisé par l'ascension possible des arbres permettant de pénétrer sur nos parcelles.</p> <p>- Risque d'endommagement des câbles électriques souterrains sortant de nos installations par le système racinaire.</p> <p>Enfin, vous trouverez en annexe les prescriptions du PLUi spécifiques nécessaires à appliquer à chacun des postes sources implantés sur votre territoire.</p> <p>•Les Lignes aériennes</p> <p>Les réseaux aériens sont en principe implantés soit sur domaine public, en vertu de l'article 10 de la loi du 15/06/1906 ainsi que des cahiers des charges de distribution d'électricité (DP), soit sur domaine privé.</p> <p>En cas d'impossibilité, ils sont établis sous le régime des servitudes légales consenties par convention de passage, éventuellement par arrêtés préfectoraux de mise en servitude (loi du 15/06/1906, article 12). Il n'est évidemment pas possible, dans le cadre d'une étude de PLUi d'en fournir le détail pour chaque parcelle sur les communes (support et surplomb). Il n'y a généralement pas obstacle à la construction hormis la contrainte dans certains cas (par exemple, présence de convention avec intangibilité de l'ouvrage), que les frais de déplacement soient portés à la charge des pétitionnaires.</p> <p>•Câbles souterrains</p> <p>Les câbles électriques souterrains sont en général sur domaine public. Si exceptionnellement un câble doit traverser une propriété privée, cela donne lieu à convention régularisée par acte notarié.</p> <p>En sortie des postes sources, les câbles électriques peuvent être situés dans des galeries dédiés à l'usage de la distribution électrique.</p> <p>•Les postes de distribution publiques HTA/BT</p> <p>Avec l'évolution des techniques, Enedis s'attache à réduire l'encombrement et l'insertion de ces équipements et ce faisant, nous utilisons essentiellement deux types de postes :</p> <p>-Ceux qui sur poteaux et d'autres, de plus forte capacité sont le plus souvent préfabriqués. Ils permettent de doter les réseaux HTA de matériels de coupure perfectionnés. Ils nécessitent une emprise au sol plus importante, de l'ordre de 10m2 avec moins de 3 m de hauteur.</p> <p>Ces ouvrages relevant du régime de la déclaration sont dispensés de permis de construire et peuvent être exemptés des règles du recul en matière de construction. Leur implantation et leur exploitation, ne nécessitent pas de mise à distance supérieure à 1 m par rapport aux limites séparatives et bordures de trottoirs du domaine public.</p> <p>Toute distance imposée supérieure à cette valeur est de nature à créer à Enedis des difficultés pour trouver les surfaces strictement nécessaires, donc de nous empêcher :</p> <p>-D'équiper nos réseaux de moyens de télé-conduite permettant d'améliorer la qualité de fourniture.</p> <p>-De développer le maillage de nos réseaux.</p> <p>-De renforcer les postes pour répondre aux besoins d'alimentation de la clientèle.</p> <p>C'est pourquoi nous vous remercions de prendre en compte les demandes d'adaptation du PLUi en fonction de ces informations.</p> <p>Plus généralement, Enedis souhaite être inscrit sur la liste des Personnes Publiques Associées afin de pouvoir être consulté à l'évolution du document d'urbanisme sur votre territoire.</p> <p>En effet, il est important qu'Enedis, chargé d'une mission de service public, puisse être associée pour toute demande d'urbanisme afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages (réseaux de distribution ou postes), au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électriques.</p> <p>Nous vous remercions de bien vouloir confirmer à Enedis la prise en compte de ces observations dans la révision du PLUi de Plaine Commune.</p>
--	--	--	--	--	---

04/10/2019	381	SAINT OUEN	NEUMANN		9.2	<p>PLUi : ilot Severine Cordon Utrillo</p> <p>Je souhaite apporter mon soutien à la demande formulée dans l'observation 109 proposant l'extension de la zone UH à l'ilot Séverine-Cordon-Utrillo.</p> <p>Je tiens à rappeler, comme d'autres l'ont fait, que le problème d'inadéquation de zonage a déjà été signalé par la Mairie de Saint-Ouen dans son Avis sur le PLUi arrêté, voté lors du conseil municipal du 20 mai 2019 et transmis à la Préfecture de Seine-Saint-Denis le 26 juin 2019. (Dossier d'enquête publique / B2 - Avis des Villes / Pièce numéro 7).</p>
04/10/2019	382	AUBERVILLIERS	ZEMIRLI LOUIZA		6.21	<p>MALADRERIE : Dans le PADD, il n'est jamais question du quartier de la Maladrerie d'Aubervilliers, qui est pourtant un des poumons de la ville et qui se situe en pleine trame verte (carte n°2 page 21 du PADD) entre le Fort d'Aubervilliers et le canal Saint-Denis. Pour quelle raison ? Il est important que ce quartier soit protégé, pour son architecture remarquable et pour son couvert végétal exceptionnel dans cette ville qui manque drastiquement d'espaces verts. Il faut protéger les espaces verts de la Maladrerie comme prévu dans le plan de zonage ! Cela dit, le règlement de la zone Uc ne prescrit que 20% de végétation en pleine terre. Il en faut plus</p> <p>Quelle surprise lorsqu'en plus, je vois que la SGP propose de déclasser le square de la Maladrerie pour y implanter un puits de ventilation de la ligne 15 du métro !!! On marche sur la tête. La ventilation doit être implantée ailleurs ! On ne négocie pas avec la nature ! Il est grand temps que l'on se réveille.</p> <p>Ne touchez pas à la Maladrerie et à son square !</p>
04/10/2019	383	AUBERVILLIERS	ZEMIRLI LEILA		6.21	<p>MALADRERIE : J'ai récemment appris, en étudiant le projet de PLUi mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique, que la Société du Grand Paris souhaitait déclasser le square de la Maladrerie à Aubervilliers, qui se trouve dans une zone protégée sur la carte de zonage, car elle souhaite y installer un puits de ventilation de la ligne 15. Cet espace fait partie à part entière des espaces verts de la Maladrerie et participe à la couverture végétale de la ville. Je refuse que mon cadre de vie perde en qualité ! Sauvons nos espaces verts !</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS		6.7	<p>Pour les logements le rythme de construction de 4200 logements par an, ne peut être maintenu que par le respect des engagements pris par tous les acteurs dans le cadre du CDT « Territoire de la culture et de la création » conclu avec l'Etat en 2013.</p> <p>Développer la conception bioclimatique et la sobriété des bâtiments et des espaces extérieurs restent des objectifs qui ne trouvent pas d'écho suffisant dans les contraintes imposées la mise en œuvre des nouveaux projets de logements.</p> <p>De même le métabolisme urbain, très tôt mis en œuvre sur le territoire de Plaine Commune, et élément important de l'excellence environnementale des JOP2024, n'apparaît pas suffisamment dans les programmes mis en œuvre en particulier dans le cadre des OAP.</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	1.5	<p>Le PADD s'engage à fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ce n'est pas une réduction, c'est un arrêt de l'artificialisation des sols qui doit être engagé comme l'annonce la directive gouvernementale du 29 juillet 2019.</p> <p>Si la pleine terre est souvent citée dans les documents de ce PLUi, les prescriptions proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux, sauf en terme de compensation par un coefficient de biotope, qui est certes vertueux, mais qui est insuffisant dans le cadre de la doctrine « éviter, réduire, compenser », la compensation réduisant en particulier les possibilités d'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Comme le préconise le futur SCOT de la MGP il faut d'ores et déjà intégrer un pourcentage minimum de pleine terre dans tous les projets d'aménagement, et donc dans le règlement de zonage.</p> <p>Les différents règlements sont limités dans leur application par des contraintes de pleine terre trop limitées et des barèmes complexes qui dans le cas de petites parcelles pourraient dévoyer les grandes intentions.</p> <p>En zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UG les coefficients de pleine terre pourraient être supérieurs</p> <p>Les coefficients proposés en zones UA et UE peuvent être conservés</p> <p>En zones UVP, N, A, la pleine terre doit être conservée en totalité.</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	9.2	<p>Zonage « UVP » et Zonage « N »..</p> <p>Le règlement UVP, et en particulier le règlement graphique révèle des évolutions entre les PLU communaux et le PLUi, qui ne sont pas admissibles, puisque certaines zones « N » disparaissent pour faire place à un zonage « UVP » beaucoup moins protecteur.</p> <p>Un inventaire non exhaustif montre cette régression sur Epinay-sur-Seine et Villetaneuse. Sur le zonage « N » les dispositions qui autorisent les affouillements et exhaussements doivent être corrigées pour ne pas porter atteinte aux zones humides. Il doit en être ainsi pour les zones UVP.</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.21	<p>Artificialisation des sols.</p> <p>La directive du gouvernement du 29 juillet 2019 concernant l'artificialisation nette des sols, et les préconisations des préfets qui doivent en découler vont aussi accentuer ces protections.</p> <p>Les cartes proposées opposent les grands espaces et parcs du nord de Plaine Commune à la forte densification et la « ville mosaïque » du sud en bordure du périphérique. Une ville comme Saint Ouen paraît ainsi déshéritée en espaces de respiration et peu adaptée aux risques liés au changement climatique.</p> <p>L'absence de protection sur des jardins ou friches comme les jardins « Guinot » ou ceux de « l'impasse juif » doivent impérativement être corrigés.</p> <p>La création de l'observatoire des friches sera un outil très utile dans le cadre de ces protections qui deviennent de la « dentelle ».</p>

04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	4.1	La lisibilité de la réglementation est rendue difficile par la multiplication des OAP et des zones de projets qui nuisent à l'homogénéité propre à ce PLUi. Si le zonage « UP » correspond à des projets déjà engagés, il peut être maintenu, par contre le nombre d'OAP doit être réduit.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.15	Les indices de qualité de l'air relevés sur l'ensemble des communes de Plaine Commune révèlent des dépassements importants pour les PM10 et dioxyde d'azote (NO2). L'urbanisation \$ proximité des grands axes est ainsi à éviter, et par opposition à ce qui est proposé pour l'aménagement des bretelles A86 et A1 à Pleyel, on ne peut pas compter uniquement sur les progrès techniques promis pour compter diminuer les risques sanitaires induits par ces pollutions. L'expertise des riverains à Pleyel comme celle des citoyens du comité Lamaze pour la suppression des nuisances de l'A1 entre le tunnel du Landy et la Courneuve doit être écoutée et étudiée en priorité. Le préfet insiste également sur la limitation des mobilités polluantes en optimisant les stratégies de déplacement et de transport de la population, en particulier en intégrant les prescriptions du PDUIF (plan de Déplacement Urbain d'Ile de France) concernant la construction effective de stationnement dans tous les cas de construction d'un seul logement de plus de 2 pièces principales, de même que la mise en œuvre d'espace de stationnement vélo sur l'espace public, \$ intégrer dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)thématique.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.15	L'état initial de l'environnement répertorie sur près de 20 pages les sites pollués à l'abandon, en cours de dépollution ou en étude, mais également des sites (ICPE) potentiellement polluant ou à risque. Une attention permanente doit être organisée pour que les riverains soient protégés et informés des mesures prises pour leur sécurité ; l'Etat étant bien sûr partie prenante dans ce schéma. Le cas particulier du site de l'ex-société Wonder sur Saint-Ouen sur lequel se battent parents d'élèves et riverains pour la protection des écoles qui côtoient le site, doit être précisé quand l'état initial de l'environnement stipule que « des compléments d'études et propositions sont à venir selon les futurs aménagements de terrain »
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.8	Eau et assainissement. L'inventaire des zones humides reste à établir sur Plaine Commune, et de même que pour l'observatoire des friches, un observatoire de ces zones doit être instauré pour répondre aussi bien à la préservation de la biodiversité, qu'à la nécessité de préserver la ressource en eau, et la sécurité des réseaux d'assainissement. Le PLUi doit être compatible avec le SAGE en cours d'enquête publique. Les prescriptions visant à réglementer voire interdire les modes d'occupations des sols impliquant une dégradation directe ou indirecte des zones humides (affouillement, exhaussement, assèchement, ennoisement, comblement) doivent être inscrites à l'article 1 du règlement des zones « N » et « UVP ».
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.8	Plus spécifiquement l'OAP concernant le terrain des Essences à la Courneuve, doit permettre de sauvegarder les zones humides répertoriées et leur capacité à accueillir les populations de crapauds calamites largement identifiées et déjà « traitées » dans le cadre de la dépollution de ce site. Ce site destiné à être rattaché au parc Georges Valbon après les JOP2024 doit être particulièrement surveillé.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	2.6	Erreurs à corriger/Précisions à apporter. Déchets. : (Etat initial de l'environnement - Page 104), Le SITOM93 n'existe plus. Le traitement des déchets est délégué au SYCTOM. MOS. En page 150 du diagnostic et enjeux il est indiqué qu'il n'existe pas d'espace forestier au sens du MOS. Par contre en page 30 de l'état initial de l'environnement ils mentionné les forêts s'étendent sur 9,3 hectares. Au sens du MOS il y a bien 9,3 hectares de forêts sur le territoire de Plaine commune, mais aucune indication n'est précisée quant à leur protection.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	10.1	Nous donnons un avis favorable avec réserves à ce PLUi : * Les moyens règlementaires permettant la préservation des espaces de pleine terre doivent être plus ambitieux. * Les zonages « N » transférés en zonage « UVP » doivent être réintégrés en « N ». * Il y a nécessité à rééquilibrer le « Domaine des grands parcs et jardins » et le « Domaine de la ville mosaïque » par une attention plus soutenue à la préservation des espaces végétalisés du sud de Plaine Commune et conforter TVB et îlots de fraîcheur. * Les grandes infrastructures routières et leurs pollutions associées (notamment A1 et A86) doivent être traitées en priorité quant à leur impact sur la santé des habitants. Les collectifs citoyens locaux doivent être concrètement associés à ces transformations. * Alors que l'observatoire des friches urbaines a été mis en place, un observatoire des zones humides doit également être mise en place pour sauvegarder biodiversité et ressource en eau. * Afficher dans les OAP, en particulier sur les OAP sectorielles, les préconisations concernant le " métabolisme urbain et ses impacts sur le traitement des déchets du bâtiment"

04/10/2019	385	AUBERVILLIERS	BEAUJOUAN		6.21	<p>MALADRERIE : Le territoire de Plaine Commune est en plein bouleversement, partout poussent des bâtiments, les friches sont remplacées par des bureaux et les rives du canal saint Denis sont "aménagées" ou bétonnées selon les cas. La nature sauvage perd chaque jour un peu plus de terrain. Il est donc primordial que le nouveau PLUI tienne compte du besoin de chacune et chacun d'accéder à des espaces préservés, où la biodiversité puisse continuer de se développer. Dans ces conditions, les élu-es de plaine commune doivent aussi résister à la pression immobilière des promoteurs privés et de la société du grand Paris. Cette dernière ne semble faire que de peu de cas du cadre de vie des habitant-es de Seine Saint-Denis.</p> <p>Dans cette perspective il faut, entre autres choses, entendre les revendications des habitant-es de la Maladrerie à Aubervilliers qui souhaitent préserver les espaces boisés menacés par les travaux de la ligne 15 du métro.</p>
04/10/2019	386	SAINT DENIS	NEUBAUER SA	S	9.2	<p>C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section BS sous les numéros 83, 85, 88, 98, 107 et 108, situées 233 boulevard Anatole France, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune.</p> <p>En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles et de leur appliquer plusieurs zonages distincts (UG, UAa, et UH).</p> <p>D'une part, le futur PLUi de Plaine Commune prévoit, au sein de la nouvelle zone « UG » sur les parcelles 83 cl 85, un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global * (PAPAG) Ce périmètre vient grever le site d'une inconstructibilité de 5 ans à la date d'approbation du PLUi interdisant tout projet.</p> <p>D'autre part, le futur PLUi de Plaine Commune interdit au sein de la nouvelle zone * UAa sur les parcelles 88, 98. 107 cl 108, la construction à destination d'hébergement, de commerce, d'hébergement hôtelier ou touristique Elle n'autorise la réalisation de bureaux qu'a condition que leur surface n'excède pas 30% de la surface de plancher totale développée dans l'opération Cela empêche toute perspective d'évolution des parcelles pour des raisons économiques</p> <p>L'ensemble des parcelles gagneraient à être sur une zone unique du PLUi. Nous préconisons la suppression du PAPAG 12 et un placement unique en zone U/Xb en cohérence avec la demande de la RATP en tant que personne publique associée, sur la parcelle voisine (82)</p>
04/10/2019	387	AUBERVILLIERS	THIMON PASCAL		6.21	<p>MALADRERIE : En consultant le projet de Projet de PLUI consultable dans le cadre de l'enquête publique, j'ai découvert que la Société du Grand Paris souhaitait installer un puits de ventilation de la ligne 15 Est. Pour cela, la SGP souhaite déclasser le beau square de la Maladrerie qui se trouve dans une zone protégée et de fait des arbres de grande taille seraient abattus. Habitant à la Maladrerie depuis 20 ans, je m'oppose à ce que la couverture végétale de la Maladrerie, qui plus est dans une ville en pénurie d'espaces verts, soient ainsi abimée. Il existe sûrement une autre solution.</p> <p>Par ailleurs, cette destruction viendrait en totale contradiction avec l'urgence écologique actuelle. Il faut préserver nos espaces verts !</p>
04/10/2019	388	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR		6.21	<p>MALADRERIE : Citoyenne d'Aubervilliers, du Quartier de La Maladrerie. Je refuse la réduction du périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de La Maladrerie et de la réduction qui concerne les Jardins des Vertus , ces réductions demandées par La Société du Grand Paris. J'en donne mes raisons dans le fichier ci-joint - Merci de prendre en compte mes observations conditionnées à la responsabilité que nous devons tous avoir face à l'urgence Climatique .</p>

04/10/2019	389	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.3	<p>Stop ou encore, de l'utilité de prolonger l'enquête publique de 15 jours</p> <p>La grande complexité du projet, l'absence de description des projets locaux, l'absence de synthèse par commune, ont rendu ce projet quasi illisible, inabordable pour le citoyen de base.</p> <p>Seuls s'y retrouvent les professionnels de l'urbanisme et de la promotion immobilière ou les bailleurs sociaux (dont Plaine Commune Habitat) et les porteurs des grands projets (JO, MGP, grandes administrations, hôpitaux, universités) .</p> <p>L'EPT tenté de sauver les apparences d'une concertation en retenant le plus longtemps possible les informations qui auraient pu susciter le débat.</p> <p>Il aurait fallu organiser des réunions de quartier à thématiques locales, libérer très en amont la documentation sur le projet et impliquer les villes dans cette démarche citoyenne.</p> <p>Ce qui apparaît est une politique volontariste, souvent autoritaire et pointilleuse à l'encontre des petits propriétaires, à l'écoute des grands projets, et visant à ne pas trop chambouler son électorat. Comme ailleurs, les classes moyennes sont aplaties entre le marteau et l'enclume.</p> <p>Près de 400 observations pour 450.000 habitants et quelques salariés et entreprises, c'est un bon début. L'intérêt s'est focalisé sur une trentaine de lieux, terrains, rues ou quartiers, à St-Ouen, St-Denis, Aubervilliers et Épinay. Quelques promoteurs et/ou propriétaires de terrains industriels se sont fait connaître. Les autres acteurs traitent en direct.</p> <p>15 jours de prolongation, et quelques éléments de réponse ou d'information venant de l'EPT seraient bien utiles pour rassurer ou réveiller quelques citoyens ordinaires ou même encore quelques élus.</p> <p>Rappel de l'observation 34</p> <p>Il n'est pas mentionné que tous ces 9 PLU ont été modifiés entre la date du 17 octobre 2017, décision initiale d'élaboration du PLUI, et le vote du 19 mars.</p> <p>Il aurait fallu souligner que ces 9 modifications faisaient déjà partie du projet de PLUI, et qu'elles constituaient un point de non-retour dont la plupart des citoyens n'ont pas saisi l'importance.</p> <p>Remarque d'actualité :</p> <p>J'ai contesté la légalité de la modification n°3 du PLU d'Épinay sur Seine devant le Tribunal Administratif, et l'EPT a demandé un sursis à statuer pour juger l'affaire aux calendes grecques.</p> <p>Voir aussi observation 345 « les cahiers citoyens »</p>
04/10/2019	390	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.21	<p>MALADRERIE: À quelques mètres de notre petit square de la Maladrerie, il y a cet espace (ex terrain Grisot) qui est tout à fait approprié pour ce genre de travaux. Pourquoi la SGP ne modifie-t-elle pas tout simplement l'emplacement de ce projet pharmaceutique qui est tout à fait illogique ! Détruire encore des arbres, est-ce cela à quoi s'est engagé le gouvernement !</p>
04/10/2019	391	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.21	<p>MALADRERIE : Ne détruisez pas notre petit poumon de verdure ! Où vont aller jouer nos enfants si vous détruisez tous les arbres ! ?</p> <p>L'écologie est un sujet mondial aujourd'hui, comment osez proposer une telle idée, un tel projet, c'est un acte meurtrier et irresponsable ! Nous nous battons jusqu'au bout !</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	1.7	<p>Collectif du cahier citoyen « La métropole c'est nous ! »</p> <p>Nous avons à formuler des remarques sur un document, le PLUI, qui est à la fois un document d'orientations sur l'aménagement de nos villes, nos territoires de vie, et leur traduction réglementaire chargée d'en assurer le respect et la faisabilité dans le cadre d'opérations futures. Le titre général du document soumis à concertation est d'ailleurs : Quel avenir pour notre territoire ?</p> <p>Un avenir à 20, 30 ans.</p> <p>En tant qu'habitant.tes, notre regard a pour point de départ la vie, les conditions de cette vie, dont l'espoir à 20 ans est qu'elle soit meilleure, en particulier pour nos enfants. J'ai donc lu ces documents avec à l'esprit que les orientations ou une traduction réglementaire insuffisamment claire n'ouvrent pas la porte à la construction d'une ville et d'une métropole « inhabitable » dans tous les sens du terme.</p> <p>Le volume des documents et le temps imparti à l'enquête publique ne permettent pas, surtout pour des non spécialistes, de brasser les questions de manière exhaustive. D'autre part, le PLUI n'est pas le seul vecteur ni le seul outil de l'avenir de notre territoire à 20 ans. Dans cet avenir la part active des citoyens demeure essentielle. Par conséquent on pourrait prévoir joint au PLUI un plan d'information et de dialogue continu obligatoire avec les habitants.</p> <p>Je m'en tiendrai à ce qui me paraît essentiel et dans le cadre de l'exercice.</p> <p>Nous avons conscience d'habiter un territoire très spécial : un territoire populaire et « pourtant » dynamique, partie intégrante de la métropole capitale. Un territoire en pleines mutations bouleversantes quant à nos vies.</p> <p>Mutation institutionnelle, résultat des lois d'organisation des territoires et de création des métropoles. Nous, les habitants, avons vu les centres de décision s'éloigner : remplacement de l'intercommunalité par un territoire, répartition des compétences avec la MGP progressivement en charge de l'habitat, l'environnement, l'aménagement, le développement économique ; une représentation très minoritaire au sein de l'instance métropolitaine. C'est dans ce contexte institutionnel que s'élabore le PLUI proposé par nos élus locaux et territoriaux qui devra donc être conforme au SDRIF naturellement, mais aussi au SCOT métropolitain ainsi qu'aux lois pour l'organisation des JOP.</p> <p>Les remarques que font ici les habitants s'adressent donc en même temps à l'ensemble des décideurs de tous niveaux. Mais aussi aux décideurs nationaux.</p> <p>Territoire en mutation post industrielle depuis plusieurs décennies, jouxtant l'hyper centre parisien. Une dynamique d'initiative locale a réussi jusqu'à maintenant à développer le territoire tout en limitant l'envol des valeurs foncières, mettant en œuvre une maîtrise</p>

					<p>publique à chaque fois que possible. Mais une question majeure est posée aujourd'hui par la plupart des habitants : est-ce que dans 10 ans il nous sera encore possible de vivre ici ? En effet, cette dynamique même attise les appétits de profit, au titre de la compétitivité économique et sous-tend ce qu'on a coutume d'appeler le dynamisme de l'immobilier c'est-à-dire une hausse impressionnante à prévoir de la valeur du foncier et de l'immobilier, qui, mécaniquement, risque fort de chasser les familles modestes plus loin, toujours plus loin.</p> <p>C'est dans le cadre de cette dynamique que le choix des JOP24 a pu se porter sur la métropole parisienne. Le PLUI prend évidemment en compte les grandes opérations et les grands travaux (qui vont profondément transformer notre territoire, mais dont il reste difficile de mesurer l'impact réel sur la vie quotidienne) liés à la métropole, comme les lignes de métro et les gares de GPE, et aux JOP24, comme les équipements et l'héritage (quartiers d'habitat, bureaux, activités, liaisons).</p> <p>C'est dans ce cadre, avec ces contradictions à gérer, que se construit le PLUI, sous la responsabilité de Plaine Commune et des villes qui composent le territoire. Et nous voulons pouvoir continuer d'habiter pleinement ce territoire populaire, dynamique et mélangé.</p> <p>En tant que citoyens, nous avons été concertés aux différentes étapes, avons répondu à un questionnaire, participé à des réunions dans chaque ville, exprimé nos façons de voir le devenir de notre territoire de vie, nos inquiétudes, nos attentes, nos priorités.</p> <p>Pendant ce temps, les grands projets avançaient à leur rythme : GPE, les équipements olympiques, les aménagements et équipements d'accompagnement. Au fil des enquêtes publiques et concertations par projet, les questionnements se sont complétés, approfondis, discutés. Pour une part les craintes se sont transformées en arguments sérieux (nuisances bretelles d'autoroutes à Pleyel par exemple, suppression espace vert la Maladrerie à Aubervilliers).</p> <p>Je vous demande de ne pas considérer cette introduction comme seulement trop longue ou hors sujet. Le PLUI est la 1ère occasion qui nous est donnée de porter un regard d'ensemble. Car nous avons dû prendre l'habitude d'intervenir projet par projet, sans avoir véritablement connaissance des enjeux plus globaux qui les sous-tendent. Il n'est pas possible de répondre en quelques mots à cette sollicitation d'avis, sans donner, nous aussi, citoyens du territoire, le cadre de notre approche (tout en restant dans le cadre d'une enquête publique). Le Plui lui-même pose d'abord un diagnostic, puis le cadre et les grandes orientations.</p> <p>L'enquête publique est un moment institutionnel où il est possible de s'exprimer librement, et d'obtenir des réponses. A ce titre toute réforme qui viserait à en réduire le nombre ou les contraintes, ou encore l'impartialité est à refuser. On peut regretter que trop peu de personnes aient participé. Cependant si l'on ajoute les participants aux réunions, débats et avis écrits cette participation n'est pas négligeable et manifeste la conscience que notre avenir ici se joue là pour une part. Il faut bien voir que ces sujets semblent difficiles à appréhender, devoir entrer dans une somme impressionnante de documents qui pour certains sont très techniques. Sans entrer dans un sujet qui n'est pas l'objet de l'enquête, il serait bien que des engagements soient pris pour que les citoyens des villes soient associés réellement aux suites car une fois les réponses données aux questions posées au commissaire enquêteur, la plupart des problèmes resteront à régler dans le sens des orientations souhaitées ; nous resterons donc mobilisés.</p> <p>Nous habitons, faisons exister, en chair et en os, la ville, la métropole. Elle doit être habitable. Nos remarques ne sont pas une somme d'intérêts particuliers concurrentiels. Ils participent de l'intérêt général sur les 2 grands enjeux pour notre avenir commun : l'enjeu social et écologique.</p> <p>Le PADD affirme à juste titre cette double priorité, de répondre, même au travers des grands projets, aux besoins des habitants (d'aujourd'hui et de demain) et l'écologie, au travers des 5 axes stratégiques, dont les 2 premiers sont : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif et Un territoire écologiquement responsable pour le bien-être des habitants. Cette double priorité est présentée comme un résultat de la concertation préalable au cours de laquelle les habitants ont mis l'accent sur la volonté de développer le territoire pour l'amélioration de la qualité de vie de ceux qui l'habitent, la nécessité de lutter contre la spéculation foncière et le mal logement. Côté écologie, la concertation a exprimé une aspiration de tous.tes à davantage d'espaces de respiration, d'espaces verts, une limitation de la densification urbaine. Dans les réponses au questionnaire 3 priorités : environnement-espaces verts, habitat-logement, et un item de nature différente : la cohésion sociale, référence à la qualité de la vie-ensemble, sous tension bien sûr, à laquelle tiennent les habitants de ce territoire et que l'on craint de perdre en devenant des « quartiers métropolitains ».</p> <p>Dans le bilan de concertation Plaine commune explique comment ces orientations ont été prises en compte (pourcentage important de logements sociaux, réglementations pour limiter la spéculation, conditionnement de la construction de logements au financement d'équipements, services publics et transports ; +70 hectares d'espaces verts, question de l'environnement abordée de manière transversale et pluridisciplinaire par ses effets sur le quotidien des habitants, gestion des espaces publics).</p> <p>Nous espérons que nos voix d'habitantes seront entendues et prises en compte, à tous les niveaux.</p>
--	--	--	--	--	---

04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	1.4	<p>Il serait souhaitable d'établir une hiérarchie entre les 5 axes stratégiques du PADD en mettant une priorité sur les 2 premiers. En effet ils englobent et entraînent les autres, qu'il s'agisse du développement économique équilibré et diversifié avec sa dimension activités et ESS, du commerce lui aussi diversifié, ou des déplacements visant à désenclaver, faciliter l'accès à l'emploi et aux centralités pour tous et non pas seulement aux liaisons métropolitaines. La question principale étant la capacité à mettre effectivement en œuvre ces axes stratégiques face à des orientations possiblement contraires, il serait bien de limiter l'énoncé des orientations pour pouvoir en faire des contraintes claires. Aucun texte réglementaire n'est incontournable. Les PLUI seront soumis à modification comme l'étaient les PLU. A juste titre évidemment pour répondre à d'éventuelles évolutions imprévisibles au moment de son établissement. Dans ce cas on pourrait se référer par exemple à l'axe 4 pour modifier un élément important de l'axe 1 ou 2 et se mettre en opposition avec le sens même des orientations. A titre d'exemple hors PLUI, la modification du SDRIF sur un espace classé boisé sans urbanisation possible sur le parc Valbon, rendu ... urbanisable au titre de l'intérêt supérieur des JOP24, et qui permettra la construction de 1300 logements privés (seulement 20% de logements sociaux) mordant sur le parc ; c'est évidemment contraire au sens du choix de la classification de cet espace qui s'inscrivait dans la lutte contre le réchauffement climatique avec la préservation et le développement des espaces et surfaces naturelles vertes sur le département.</p> <p>Au-delà des orientations générales du PADD, dans la déclinaison du PLUI au travers des OAP, et en particulier sur les secteurs de grands projets (Métropole du Grand Paris et JOP), plusieurs sujets font débat à nos yeux, et exigent des précisions.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.4	<p>Il est prévu un objectif de + 100 000 habitants, avec une densification importante des villes jouxtant Paris. En argument, la nécessité d'une offre de logements accessibles pour les 33 000 demandeurs actuels, et la nécessité de stopper l'étalement urbain. Certes. Mais 100 000 habitants ce n'est pas à la marge, c'est ¼ de la population actuelle. C'est l'équivalent d'une (grande) ville de plus.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.3	<p>La lutte contre le réchauffement climatique doit se chercher des vecteurs pluriels et non contradictoires : les métropoles denses sont les pires polluées de la planète ; elles concentrent aussi toutes les inégalités ; quant à la qualité de vie, l'aspiration à des respirations vertes dans un tel cadre en dit long sur le vécu quotidien.</p> <p>Ne devrait-on pas plutôt avoir un objectif moins impressionnant, et travailler sur l'accès pour tous à la centralité, ou plutôt aux centralités ? La centralité ne se mesure pas seulement au nombre d'habitants. Plusieurs centralités, comme c'est d'ailleurs revendiqué dans le PLUI aussi bien pour le territoire de Plaine Commune que pour la Métropole, sont le moyen d'introduire la nature en ville, d'améliorer la qualité de vie par l'accès à un noyau de services et d'équipements mais aussi de vie sociale et démocratique à échelle humaine.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.2	<p>Avoir une offre suffisante de logements accessibles, à loyers modérés, suppose une maîtrise publique et la capacité de retenir l'envol des prix du foncier. Le PLUI prévoit un pourcentage important de logements sociaux. Mais au niveau national et régional ces pourcentages ne sont pas partagés, donc est ce que ce sera tenable, faute de financements et avec des lois déstabilisantes sur les HLM ?</p> <p>Le PLUI conditionne à juste titre le rythme de la construction de logements à la capacité du territoire de fournir un cadre de vie satisfaisant, financement des logements, des équipements et transports nécessaires. Or dans son avis, le Préfet, représentant l'Etat demande le retrait de cette clause, témoignage de la tension en filigrane entre les objectifs revendiqués par la collectivité et ses habitants et le processus de métropolisation tel qu'il est impulsé de fait et cherche à être imposé au travers des grands projets.</p> <p>La maîtrise de la spéculation nécessite davantage que la construction de HLM, même si c'en est un élément. Cette hausse est engagée, à St Ouen par exemple, sur la Plaine St Denis, autour des gares en construction de GPE. On ne peut considérer que c'est une évolution imparable. Il n'est rien dit de l'ensemble des outils publics (et partenariaux) à ce sujet.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.5	<p>Dans les OAP sectorielles sur les grands projets, il y a une hésitation sur le sens de l'aménagement des nouveaux quartiers. En effet, par exemple Pleyel, est présenté comme un futur quartier métropolitain en même temps qu'un quartier à vivre.</p> <p>Qu'est-ce qu'un quartier métropolitain ? Un quartier avec des équipements d'attractivité métropolitaine, en l'occurrence un hub (de GPE) considérable ? Avec des entreprises multinationales et leurs flux mondialisés ? De quelle manière un quartier métropolitain est-il habitable au quotidien ?</p> <p>Quelles sont les conséquences pour les gens qui habiteront ce quartier, pôle métropolitain ? Il est prévu que s'y trouvent toutes les fonctions de la ville. Mais quand on regarde de plus près c'est 60% de bureaux et activités tertiaires, et 25% de logements. C'est vrai aussi pour Plaine Saulnier, où se trouvera le CAO, avec 17% d'habitat pour 50% de bureaux.</p> <p>N'a-t-on pas laissé se superposer 2 logiques différentes de métropolisation, cette dernière faisant la part trop belle à la seule attractivité concurrentielle économique et financière ? L'amélioration du cadre de vie fait-elle vraiment bon ménage avec ce type de développement ? Et comment retenir la hausse des prix de l'immobilier ?</p>

04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	6.21	L'évaluation environnementale souligne un territoire en manque de végétal, ce qui correspond bien au vécu des habitants. Le PLUI décline de nombreuses mesures importantes pour rééquilibrer, comme la préservation des quartiers pavillonnaires, la création d'espaces libres dans les ensembles d'habitat collectifs, de nouveaux espaces verts publics en cœur d'îlots en zone dense, la préservation des espaces cultivés. Compte tenu des enjeux climatiques comme de la qualité de vie cette dimension est essentielle et doit être considérée comme intangible. Il faudra donc la défendre contre toutes les tentations !
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	6.15	De même on ne saurait considérer comme secondaire la question des pollutions en lien avec les projets d'aménagement. La vie des gens ne saurait être mise en jeu pour aucun projet. Nous voulons que soient examinés avec sérieux les contre-projets proposés à l'initiative des citoyens lorsqu'ils pointent ce genre de problème, et qu'au bout la solution retenue réponde réellement à une amélioration de la qualité de vie. C'est le cas de l'échangeur Pleyel. L'avis du maire de St Denis porté à l'enquête publique, va d'ailleurs dans ce sens. C'est le cas aussi de l'enfouissement de l'A1.
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	1.6	Avec le PLUI sont joints les avis, favorables, des institutions partenaires. Mais impossible de ne pas remarquer que plusieurs des réserves soulevées ne vont pas dans le sens des orientations du PADD, ni des remarques des habitants sur les aspirations à une qualité de vie digne. La SGP insiste pour que rien n'entrave la réalisation des gares et équipements annexes tels que prévu, sans discussion. Ainsi, elle demande à Plaine Commune de réduire l'espace vert réservé qui constitue un parc public au cœur de la cité La Maladrerie à Aubervilliers ; que la gare Pleyel soit ouverte au commerce à tous ses étages et non pas seulement aux étages inférieurs ; que sur le parvis de la gare à la Courneuve ne soient pas prévus des arbres de haute tige... La MGP rappelle que la ZAC Plaine Saulnier est d'intérêt métropolitain et que par conséquent, en complément du CAO il convient de permettre un pôle hôtelier d'importance... Le Préfet exprime un avis favorable conditionné par la levée des réserves. Ces réserves sont présentées comme un rappel à la loi, qui donc doivent s'imposer. Il est rappelé que le PLUI doit être conforme à tous les documents de rang supérieur : SDRIF, SCOT métropolitain, loi olympique, OIN en particulier. Le SDRIF a une orientation générale de densification. A ce titre l'avis du Préfet exprime le refus de conditionner la réalisation des 4200 logements par an au financement des logements publics et des équipements complémentaires ; un refus de limitation des perspectives de densification des zones pavillonnaires. Ce serait donc donner libre cours aux opérations spéculatives, et porter atteinte à un mode d'habitat et de vie historique en banlieue populaire. Il y a bien d'autres réserves qui toutes vont dans le sens d'une moindre maîtrise publique locale dans le sens des orientations du PADD, et l'injonction de suivre sans discussion ni évolution (sous couvert de tenir les délais en particulier des JO) les grands projets tels que prévus par les maîtres d'ouvrage. Nous demandons à Plaine Commune de rester sur ses positions. En effet, on ne saurait s'appuyer sur une hiérarchie des documents pour imposer des changements d'orientation. Le SDRIF a été modifié sur le parc Valbon pour, nous a-t-on dit, répondre aux besoins olympiques ; ce faisant, en permettant l'urbanisation au détriment du parc, il n'est à nos yeux plus conforme aux enjeux écologiques que par ailleurs il défend. C'est vrai pour la densification, en tension avec le besoin de respiration. Densifier pour répondre aux besoins en logements accessibles est une chose. Densifier par principe pour livrer au marché en est une autre. Ce serait un tout autre projet. Cela pose la question des moyens qu'a, qu'aura le territoire avec ses communes et leurs habitants, de mener à bien le projet de son devenir, dès lors qu'il met la priorité sur la qualité de vie de tous ses habitants et l'écologie.

04/10/2019	393	SAINT DENIS	ASSOCIATION GÉNÉRATION AVENIR	A	9.2	<p>Je vous écris en ma qualité de président de l'Association Génération AVENIR qui a son siège social au 2-4 rue Jean-Baptiste CLEMENT 93200 Saint-Denis, et qui est également propriétaire d'une parcelle sis 37 avenue Romain Rolland sur laquelle est édifié un immeuble à usage mixte (activité et habitat). Cette dernière parcelle a vocation à accueillir une extension de nos locaux servant à nos activités d'enseignements.</p> <p>Au 2-4 rue Jean-Baptiste Clément, nous développons des activités d'enseignements et divers activités associatives. Ce site est aussi le lieu d'établissement de 2 institutions scolaires (le Groupe scolaire et le Collège Al-Andalus) qui ont fait l'objet de deux agréments par le Ministère de l'Éducation Nationale. La parcelle sur laquelle est édifié l'immeuble servant à ces activités est située en zone UHp du PLU actuel et sera classée en UH au nouveau PLUi.</p> <p>Sur cette parcelle, nous nous interrogeons sur l'opportunité à amender le règlement de la zone UH pour traiter du cas de certains établissements déjà existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>De la même manière, notre propriété sise 37 avenue Romain Rolland était classée en zone UHp dans le PLU actuel et sera classé en zone UH dans le nouveau PLUi.</p> <p>Afin de pouvoir développer sereinement notre projet scolaire sur cette dernière parcelle, nous souhaitons pouvoir extraire notre parcelle de la zone UH.</p> <p>Notre site du 2-4 rue Jean-Baptiste CLEMENT (parcelle S26):</p> <p>Comme il est indiqué au règlement du futur PLUi, la zone UH interdira toute activité relevant « des autres équipements recevant du public » et notamment les salles dites « polyvalentes » qui pourraient correspondre, pour partie, aux espaces caractéristiques dans lesquels nous développons nos activités.</p> <p>Dans sa rédaction actuelle, le règlement écrit ne nous permet pas de garantir à l'avenir la possibilité de développer nos activités sur notre site du 2-4 rue Jean-Baptiste CLEMENT.</p> <p>Notamment dans le cas où il serait nécessaire de réaliser de nouvelles constructions ou des aménagements de salles polyvalentes qui doivent faire l'objet d'un permis de construire.</p> <p>Bien au contraire, le règlement de la future zone UH ne dit rien sur la situation des établissements déjà existants qui pourraient relever de la catégorie « des autres établissements recevant du public » pour certains de leurs espaces et qui seront, de fait, concernés par les limitations fixées dans la future zone UH.</p> <p>Notre site du 37 avenue Romain Rolland (parcelle P154):</p> <p>Cette parcelle sur laquelle nous souhaitons établir un nouvel établissement scolaire est située dans une continuité foncière avec une école primaire (école maternelle Vieille Mer) et le collège Henri Barbusse.</p> <p>Ces 2 derniers établissements se situeront en zone UMD au prochain PLUi. Compte tenu de la destination de la construction envisagée sur notre parcelle qui sera comparable avec celle des deux établissements scolaires voisins directs de notre parcelle, nous préférierions bénéficier du plan de zonage des 2 établissements voisins.</p> <p>Dès lors, et afin de pouvoir envisager sereinement la réalisation de notre projet en cours, et compte tenu de la concordance des destinations des constructions sur ce périmètre limité, il nous apparaît opportun de modifier légèrement le plan de zonage sur notre parcelle P 154.</p> <p>Pour ces raisons, je vous prie d'indiquer dans votre rapport d'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'opportunité qu'il y aurait à ajouter les constructions relevant des « autres équipements recevant du public » dans le 1.2 de la zone UH qui liste les destinations des constructions et occupations et utilisations du sol soumises à conditions, dès lors qu'elles existent avant la date d'approbation du PLUi. Au même titre que les « constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui, elles, sont explicitement mentionnées à l'alinéa sus-indiqué. <p>La pertinence d'un changement de zonage pour notre parcelle sis 37 avenue de Romain ROLLAND (P154) qui se situe à la limite entre la future zone UH et la future zone UMD. Pour ce faire, il suffirait de décaler légèrement la limite de la zone UMD pour que nous l'intégrions. Cela facilitera grandement le développement progressif de notre projet sur notre parcelle.</p>
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		10.1	<p>Je profite de cette occasion pour vous faire part des remarques suivantes sur le futur plui. Depuis la construction de la nouvelle ZAC des docks il y a un manque cruel à St Ouen de lieu de culte pour les musulmans. La nouvelle mosquée construite récemment sans compter l'impact de la nouvelle population arrivée dans les docks était dès le départ trop petite. Avec cette nouvelle population la situation est tendue et les gens se trouvent dans l'obligation de prier encore une fois dans la rue. La zone prévue pour la construction des jeux olympiques prévoit la destruction du foyer ADEF qui accueillait une grande partie de la population des environs. Une nouvelle population sera installée et la encore aucune infrastructure de remplacement ou de comblement d'une demande formulée devant les représentants de l'Etat n'a été envisagé.</p> <p>La résultante est un manque d'infrastructures pouvant accueillir les fidèles avec une salle de proximité. Beaucoup de personnes ont l'habitude de se rendre à pied vers ces lieux de culte mais la proximité de la grande mosquée pour une grande personne va poser d'énormes problèmes de stationnement. Nous vous demandons d'être attentifs aux futures demandes de ces associations pour la construction de lieu de culte.</p>
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		3.8	<p>De plus le manque d'infrastructures dans la ZAC des docks pour les associations est criant. Aucune salle n'a été prévue pour accueillir les événements de tous genres. Il n'existe pas de salle polyvalente pour de structures multiculturelles.</p> <p>Il y a un manque de verdure et de jardins partagés. Toutes les constructions sont hautes et manquent de végétalisations.</p> <p>Il y a un manque d'écoles et de commerces. Le nombre d'enfants dans les classes est trop important et faudrait construire d'autres écoles</p>

04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		5.4	Il a un manque de pistes cyclables protégées. Il est trop dangereux circuler dans la ville sur ces pistes car les voitures stationnent sur les zones dédiées.
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		6.15	Une grande partie des nouvelles constructions sont sur des zones inondables ou polluées. Aucune information n'est donnée sur ce thème lors des travaux de construction. Ainsi une grande part des docks se trouve sur l'ancien terrain total pollué en hydrocarbures et autres substances. La Seine a débordé de manière importante ces derniers mois et pose des interrogations sur la solidification de la rd1 en bords de Seine. Allons-nous assister à une crue importante dans une zone où se trouve un incinérateur et assister à une pollution majeure.
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		8.2	Le futur hôpital posera également d'énormes problèmes de circulation. Les sorties de porte de Clignancourt et porte st Ouen sont déjà très encombrées et pose d'énormes problèmes de pollution. Ainsi une dame a récemment porté plainte contre l'état pour non action sur ces nuisances et obtenu gain de cause. La multiplication du trafic et la construction d'un édifice en centre-ville va poser de manière sûre des répercussions sur le cadre de vie des audois. Le trafic des ambulances, des véhicules prioritaires vont créer des nuisances sonores et de circulation pour une ville n'ayant pas les moyens d'élargir ses entrées de rue pour un bâtiment aussi imposant. De plus il y aura un manque de 500 places dans l'offre qui va être faite entre les hôpitaux de Bichat et Beaujon.
04/10/2019	395	AUBERVILLIERS	EL KHOUSSE		6.21	MALADRERIE Je refuse la réduction du périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de La Maladrerie demandé par La Société du Grand Paris. Notre ville souffre d'un déficit d'espace verts et les dernières canicules montrent, si cela était encore nécessaire, l'urgence de planter et sauvegarder plutôt que construire et réduire les îlots. Parents nous sommes préoccupés de l'avenir de nos enfants et leur souhaitons une ville plus verte et plus agréable à vivre pour tous. Grand Paris Aménagement doit réfléchir à d'autres solutions, penser avec nous les habitants et par pour nous car nous vivons et vivrons notre ville alors qu'eux ne pensent qu'à l'aménager.
04/10/2019	396	AUBERVILLIERS	MAIRESSE		6.21	Maladrerie (j'habite à 80 mètres) va être utilisé pour un trou d'aération de 35 mètres de fond et 20 mètres de diamètre, à l'endroit même où poussent de nombreux arbres depuis 40 ans.(environ 80). Ce terrain est également occupé par un City-stade pour les enfants. Lors des dernières canicules, la température était de 2 degrés de moins que sur le reste de la ville grâce à cet espace vert qu'il est prévu de démolir et de le remplacer par du béton dans l'immédiat. La maison de l'enfance Saint-Exupéry est à 10 mètres de ce futur trou d'aération. Un terrain vague existe pourtant (ancienne usine Griset) juste à côté. Pourriez-vous SVP modifier le trajet de ce futur métro ligne 15 de quelques mètres entre la Mairie et le Fort d'Aubervilliers de façon à ne pas détruire le peu de verdure qu'il nous reste. Cette idée de placer ce trou d'aération sur ce terrain public est complètement inconcevable pour les habitants du quartier.
04/10/2019	397	STAINS	Anonyme		9.9	Je suis propriétaire d'une maison avec une toiture mansardée. On remarque dans les définitions des toitures, en page 29 es dispositions générales une définition de la toiture à la Mansard qui "permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble". J'ai recherché dans le reste du document mais je n'ai trouvé aucune règle particulière pour ce type de toiture. Je souhaiterais donc savoir quelles sont les règles de hauteur applicables aux toitures à la Mansard et où est reprise la possibilité de créer un étage supplémentaire qui figure dans la définition.
04/10/2019	398		Anonyme		9.1	Je suis propriétaire d'un terrain situé en zone UM et je trouve les règles de recul par rapport aux limites séparatives extrêmement strictes pour ce qui concerne les baies. Au minimum, il devrait être possible d'autoriser la création de baies à RDC donnant sur le jardin quand cela ne crée pas de vis-à-vis avec le voisin.

04/10/2019	399	AUBERVILLIERS	Anonyme	9.1	<p>Très attachée au développement du territoire, sur lequel je travaille depuis des années en tant que professionnel du bâtiment, je m'interroge sur plusieurs points réglementaires :</p> <p>L'article 0.7 des dispositions générales</p> <p>La rédaction de l'article 0.7 des dispositions générales du règlement est très juridique et difficile à comprendre. Il est notamment indiqué que cette disposition n'est pas applicable dans la zone UH. Je ne comprends pas quelle est la portée pour la zone pavillonnaire et pourquoi elle diffère des autres sur ce point.</p> <p>Règlement écrit Partie 1, définitions (0.9) :</p> <p>La définition des "voies et emprises publiques" est confuse. Tout d'abord elle définit "la voie". Puis elle définit "les emprises publiques" qui désignent notamment les "voies" ! A quoi sert cette distinction lexicale omniprésente dans le règlement, si les voies font partie des emprises publiques ? Cette définition doit être simplifiée ou revue.</p> <p>Dans la définition d'une "annexe", il est indiqué qu'une construction annexe peut être "un garage, local vélos, ..., point de présentation des déchets, abris de jardin...". Je trouve étonnant qu'un point de présentation des déchets soit considéré comme une construction au même titre qu'un garage, et que sa construction nécessite l'obtention d'une autorisation.</p> <p>Article 2.1.1 Bande constructibilité</p> <p>Cet article ne prévoit pas de bande de constructibilité pour les voies et emprises publiques de moins de 4m50 de large. Il faudrait revoir cet article afin de permettre une constructibilité pour ces voies.</p> <p>Schémas du 2.2.3 de la partie 1 du règlement - dispositions générales</p> <p>La clarification des schémas est nécessaire pour bien comprendre la façon dont on calcule la distance du retrait entre une façade comportant une baie et la limite séparative opposée.</p> <p>Article 2.3 Réglementer la distance entre deux baies principales d'une même construction</p> <p>Alors que le territoire est de plus en plus dense, je suis étonnée que le PLUI ne traite pas de la distance minimale à respecter entre les deux parties de la même construction qui se font face, par exemple un immeuble en "U". On ne peut pas appliquer les règles de distance entre deux constructions implantées sur un même terrain, pourtant la situation des gens qui vivent des deux côtés du "U" est exactement la même. Je souhaite que cette demande soit prise en compte afin d'imposer des distances minimales vivables entre les façades en vis à vis.</p> <p>Articles 2.5 des règlements de zones</p> <p>En général, il serait utile que les articles 2.5 des zones renvoient à la définition de la hauteur d'un niveau inscrite à l'article 2.5.4 de la partie 1 du règlement</p> <p>Article 2.5.2 -Règlement écrit Partie 1</p> <p>Le schéma indique comment calculer la hauteur de façade seulement dans le cas d'une toiture en pente. Pourriez-vous indiquer où mesurer la hauteur de façade dans les cas suivants :</p> <p>cas d'une toiture terrasse avec un étage supplémentaire en attique.</p> <p>cas d'une toiture terrasse avec un muret ou un garde-corps ou un brise-vue implantés à l'aplomb de la façade ?</p> <p>Article 2.5.4 - Règlement écrit Partie 1</p> <p>Sur le schéma de la page 59, il est indiqué "sous-sol" alors que le schéma représente plutôt un entresol. Par ailleurs la construction représentée est à R+2 alors qu'elle comporte des combles de plus d'1m80 et qui sont donc aménageables. Or "pour le calcul du nombre de niveaux, ne sont pas pris en compte les combles non aménageables", ce qui sous-entend que les combles aménageables doivent être pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux. Ce schéma est donc à reprendre. Article 2.5.8 des dispositions générales applicables à toutes les zones, Relatif au "bonus de constructibilité environnemental"</p> <p>"Un dépassement des règles relatives à la hauteur* des constructions peut être autorisé". L'astérisque renvoie à la définition de la hauteur (page 23) mais l'article ne précise pas de quelle hauteur il s'agit (hauteur de façade, hauteur totale, hauteur par niveau de construction). Je demande que cette règle soit clarifiée.</p> <p>Aménagement des espaces libres du stationnement aérien - (Dispositions générales du règlement - article 3.1.4) :</p> <p>En toute rigueur, il est nécessaire de remplacer le terme "places de stationnements" au 3.1.4 de la partie 1 du règlement par le terme "aires de stationnement".</p> <p>Cette règle est très exigeante pour les petites aires de stationnement comme par exemple dans le cas des places aménagées à côté d'un pavillon. Je souhaite que cette règle ne s'applique pas aux aires de stationnement de 1 ou 2 places.</p> <p>Coefficient de compensation de la pleine terre (règlement écrit - dispositions générales - article 3.2.1) :</p> <p>Le coefficient de compensation de la pleine terre nécessite un calcul complexe. Une présentation de la formule de calcul ou un schéma pour compléter l'exemple seraient les bienvenus.</p> <p>Dans l'article 3.3.1 des dispositions générales du règlement</p> <p>Il est indiqué des surfaces de substrat minimum selon que la toiture terrasse est accessible ou non, puis au 3.3.2 que les toitures terrasses végétalisées sont accessibles.</p> <p>Je souhaite que cette rédaction incohérente soit changée car il n'est pas possible de demander que toutes les toitures végétalisées soient accessibles, sinon d'ailleurs les règles du 3.3.1 ne servent à rien. Ce n'est pas non plus possible de demander que toutes les terrasses privatives soient végétalisées, il faut bien des parties en sol dur pour que la terrasse soit utilisable.</p> <p>Système des unités de plantations prévu à l'article 3.2.2 de la Partie 1 du Règlement Ecrit :</p> <p>Cette règle doit être améliorée à plusieurs niveaux. La règle est à la fois :</p> <p>Trop laxiste pour les grands terrains (risque de multiplication des buissons et des arbustes,</p>
------------	-----	---------------	---------	-----	--

					<p>au détriment des grands arbres) Et trop contraignante pour les petits terrains : 1 arbre de grand développement obligatoire dès 8 unités de plantations, soit par exemple pour un petit jardin de 100 m2 dans la zone UMD. Cela n'est pas cohérent avec la distance minimale demandée par rapport aux façades (6 à 10 mètres). Article 3.4 - règle alternatives pour la nature en ville Il manque une dérogation pour les constructions existantes qui changent d'affectation. Cette exception permettrait plus de rénovation de bâtiments. Article 5.2.3.1 - stationnement des deux roues non motorisées Je suis satisfaite que les locaux vélos soient obligatoires et que des règles (de bon sens) aient été intégrées au règlement afin que ces locaux soient bien conçus et facilement utilisables. Il me semblerait toutefois utile de préciser, pour les immeubles collectifs, si les locaux vélos doivent être réalisés d'un seul tenant ou s'ils peuvent être divisés en plusieurs locaux (risque de perte de fonctionnalité ou de détournement d'usage dans ce second cas). Définition des eaux pluviales Je relève une différence entre la définition des eaux pluviales (page 21 des dispositions générales applicables à toutes les zones, règlement écrit) et la liste de l'article 6.2.3.1 qui décrit ces mêmes eaux pluviales. Règlement de la zone UH Ce règlement de la zone pavillonnaire admet la réalisation d'équipements collectifs au-delà de la bande de constructibilité principale (paragraphe 2.1.1.1), mais il ne leur fixe pas de hauteur maximale (paragraphe 2.5.1.1). Cette absence de règle pour les équipements collectifs n'est pas acceptable, alors que les fonds de jardin (au-delà de la bande de constructibilité principale de 20m) sont rendus quasi inconstructibles pour tous les autres usages. Règlement de la zone UP36M Il est indiqué sur la page 136 du règlement des zones UP, règlement UP36M. Or sur les pages suivantes, il est inscrit UP37. Il doit manquer le règlement de la zone UP36M</p>
04/10/2019	400	AUBERVILLIERS	CARON MARTINE	10.3	<p>Le PLUI plaine commune réaffirme dans son introduction l'importance du respect du droit commun et des services régaliens et c'est tant mieux. Cependant l'affaiblissement des ressources financières des communes et leur situation financière inégale sur notre territoire provoquent de fortes inégalités. Par exemple la construction des écoles primaires incombe aux communes sans autres aides financières or l'accroissement démographique prévu sur notre territoire nécessitera de nombreuses constructions. On constate déjà une surpopulation dans toutes les écoles et un rétrécissement des locaux utilisables autres que les espaces classes, qui appauvrissent les expériences et les pratiques pédagogiques. Les promoteurs savent très bien utiliser des arguments de vente tels que la proximité d'écoles, d'infrastructures ou équipements collectifs (sportifs, culturels et autres). Or leur apport financier propre à la construction de ces différents équipements est quasi inexistant alors qu'ils participent à la valorisation de leurs réalisations immobilières. Il me semble fondamental d'introduire dans le PLUI de manière significative l'obligation d'une participation financière conséquente des promoteurs immobiliers, à la réalisation de ces équipements. De la même manière, si l'on souhaite faire de Plaine Commune un territoire de mixité et de bien vivre ensemble, il devrait être fait obligation aux constructeurs d'introduire dans leurs projets immobiliers des espaces de réunion et de rencontre au sein même des immeubles dont la taille et le nombre seront déterminés au prorata de la taille et du nombre de logements concernés. Si l'on veut améliorer la vie collective, favoriser les échanges et rendre notre territoire réellement attractif et convivial il faut mettre à la disposition de ses habitants des lieux qui y sont dédiés et qui ne dépendent pas seulement de la bonne volonté des équipes municipales en place. Habitants et promoteurs ont autant à y gagner.</p>
04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR VALÉRIE	1.7	<p>Mes observations seront dans un premier temps un soutien à des observations et contributions faites par ailleurs- j'ai parcouru différents dossiers qui m'ont interpellés - 1 - Développement sur la logistique urbaine et ses nuisances et approbation contribution de Terres d'Envol : voir 5.6 2- Je constate aucune citation sur le " village des Mediaş " alors que La Courneuve est concernée sur son territoire par la " Zac du Cluster des Mediaş " et que son PLU sera invalidé par le PLUI - Plaine Commune vient de donner son accord pour la " Zac du Cluster des Mediaş " l'avant-veille de la clôture de l'enquête - est-ce normal ? il était important que dans le dossier il y ait eu une description de la zone près du bassin de la Mollette (territoire de La Courneuve) pour une bonne information des citoyens, une prise en compte de ces observations par Plaine Commune afin de les communiquer au conseil territorial - 3- il est dit qu'il y aura une augmentation de + 100 000 habitants sur Plaine Commune d'ici 2030 - le PLUI serait en vigueur pour quinze ans - La Métropole du Grand Paris prévoit + 212 000 habitants dans les 5 villes environnant le Parc Georges Valbon d'ici 2035, Plaine Commune est concernée par 3 villes sur ces 5 , Stains, La Courneuve, Saint-Denis - Quels sont les vrais objectifs , où sont prévus ces + 100 000 habitants ? sachant que le PLUI sert et suit les objectifs de la MGP . 4- Le PLUI est une adaptation pour le Grand Paris, Les JO sont un accélérateur du Grand Paris , il faut donc additionner tous les projets en impacts écologiques notamment sur les sous-sols- 5- L'Autorité Environnementale alarme dans tous ses avis sur l'inconsidération de l'addition de tous les impacts environnementaux de tous les projets croisés GP + JO - Je suis solidaire de sa recommandation concernant les sous-sols - le MRAE recommande l'identification des zones humides - Elle pointe la mise en danger des zones humides du Parc Georges Valbon par l'urbanisation et les travaux du Grand Paris Express au Bourget et Aux Six Routes à la Courneuve - " l'AE demande une analyse approfondie du fonctionnement écologique des terrains amenés à évoluer avec le projet du PLUI situés aux abords du PGV par la fréquentation</p>

					<p>accrue du public "- Elle demande un suivi , des indicateurs de suivi nécessaire pour que l'Ept se prononce ultérieurement sur la nécessité de faire évoluer son PLUI si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante-" C'EST ESSENTIEL d'inclure dans le PLUI des INDICATEURS de SUIVI - Sachant que tous les travaux sont réalisés par des sous-traitants pressés par le temps auxquels il manque souvent des études de sous-sols suffisantes par exemple (cf Vinci ligne 12 mairie d'Aubervilliers)-</p> <p>6 - la description du projet d'aménagement du site des Essences post JO est littéralement flou , la répartition entre le végétal et le construit n'est pas précisée, aucune contrainte environnementale et objectif de hauteur écologique n'est dite, aucune contrainte environnementale n'est amenée, aucune position d'engagement face au statut Natura 2000 du PGV auquel le site des essences sera inclus _ Il faut dire que Plaine Commune s'est fait conseiller par Urban Eco (prestataire inclus à l'équipe TVK aménageur de la Zac du Cluster des Mediaç) , Urban Eco chargé de déplacer les mares des crapauds calamites du site des Essences après qu'ils aient été écartés du Vallon Ecologique (travaux du T11) , l'étang du Vallon Ecologique étant en danger immédiat d'assèchement par les creusements des tunnels des gares du Bourget et des 6 routes - Le PLUI en ne contraignant pas l'aménagement du site des Essences après les JO permet des constructions sur ce site , l'acceptation de Plaine Commune pour la Zac du Cluster des médias valide la possibilité de vendre une partie de l'Aire des Vents donc du Parc Georges Valbon - Le ton est donné - TOUS LES PROJETS du PLUI SONT EN COURS D'EVOLUTION ou d'ELABORATION ce qui aboutira à UNE PRIVATISATION du TERRITOIRE , une réduction des parcs PUBLICS, une facilitation juridique pour construire un peu + haut et encore plus - Merci de prendre en compte ces observations , l'Autorité Environnementale est la seule instance réaliste , descriptive, malheureusement ce ne sont que des préconisations faiblement pris en compte . Pour les indicateurs de suivi " le document " Suivi et Evaluation du PLUI " il est dit " un jeu d'indicateurs pour permettre le suivi et l'évaluation à 9 ans du PLUI , notamment sur le volet environnemental " - " Evaluation à 9 ans " ? cela veut-il dire qu'une évaluation sera faite après 9 années ? - 7 Plaine Commune n'envisage pas de décliner les prescriptions de l'OAP " environnement et santé " à l'échelle de chaque OAP et du règlement - C'est une limitation bien irresponsable et inacceptable- 8- Je demande des ajustements de formes des documents pour lever les ambiguïtés de lecture et faciliter la consultation , la Mairie d'Aubervilliers en a soulevé plusieurs dans son rapport - Également un prolongement de consultation-</p>
04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSEUR VALÉRIE	5.6	<p>Point 1 obs 401 Mme Lessertisseur</p> <p>1 - la contribution de Terres d'Envol qui s'interroge sur la stratégie de Plaine Commune consistant à vouloir renforcer la Z.A. Mermoz " dans les filières les plus nuisibles pour les fonctions résidentielles : celle de la logistique urbaine "</p> <p>j'approuve cette position, en lecture transversale , la logistique urbaine est un sujet majeur de presque toutes les instances présentes sur le territoire de Plaine Commune, même la SOLIDEO centre ses observations sur ce sujet , sur la livraison du dernier km. Je ne suis pas en capacité en étant simple citoyenne de consacrer une bonne semaine d'étude du PLUI pour en faire la démonstration, mais le sujet m'intéresse depuis 2011: Plaine Commune a été choisie pour accueillir toutes les infrastructures nécessaires à la mutation numérique de la grande distribution: les datacenters, les hangars logistiques, les aménagements des voies pour les livraisons , en arrière-cour du Val-d'Oise, du Bourget , de la Courneuve jusqu'aux portes de Paris - Le PLUI va servir à donner tous les outils juridiques aux acteurs de cette mutation pour finaliser leurs objectifs, soutenus bien sûr par la vision sociétale du Grand Paris - MAIS à quel prix de nuisances et de risques ? des milliers de camions, des dépenses énergétiques considérables, une réserve foncière énorme pour faire circuler toutes les marchandises du monde dans tous les recoins des villes - L'observation de Paris Terres d'Envol est à prendre en compte, ces nuisances vont être multiples sur le territoire de Plaine Commune_</p> <p>" les Territoires de tous les possibles " vont créer un bug inévitable-</p>

04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR VALÉRIE	6.19	<p>4- Le PLUI est une adaptation pour le Grand Paris, Les JO sont un accélérateur du Grand Paris , il faut donc additionner tous les projets en impacts écologiques notamment sur les sous-sols-</p> <p>5- L'Autorité Environnementale alarme dans tous ses avis sur l'inconsidération de l'addition de tous les impacts environnementaux de tous les projets croisés GP + JO - Je suis solidaire de sa recommandation concernant les sous-sols - le MRAE recommande l'identification des zones humides - Elle pointe la mise en danger des zones humides du Parc Georges Valbon par l'urbanisation et les travaux du Grand Paris Express au Bourget et Aux Six Routes à la Courneuve - " l'AE demande une analyse approfondie du fonctionnement écologique des terrains amenés à évoluer avec le projet du PLUI situés aux abords du PGV par la fréquentation accrue du public "- Elle demande un suivi , des indicateurs de suivi nécessaire pour que l'Ept se prononce ultérieurement sur la nécessité de faire évoluer son PLUI si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante-" C'EST ESSENTIEL d'inclure dans le PLUI des INDICATEURS de SUIVI - Sachant que tous les travaux sont réalisés par des sous-traitants pressés par le temps auxquels il manque souvent des études de sous-sols suffisantes par exemple (cf Vinci ligne 12 mairie d'Aubervilliers)-</p> <p>6 - la description du projet d'aménagement du site des Essences post JO est littéralement flou , la répartition entre le végétal et le construit n'est pas précisée, aucune contrainte environnementale et objectif de hauteur écologique n'est dite, aucune contrainte environnementale n'est amenée, aucune position d'engagement face au statut Natura 2000 du PGV auquel le site des essences sera inclus _ Il faut dire que Plaine Commune s'est fait conseiller par Urban Eco (prestataire inclus à l'équipe TVK aménageur de la Zac du Cluster des médias) , Urban Eco chargé de déplacer les mares des crapauds calamites du site des Essences après qu'ils aient été écartés du Vallon Ecologique (travaux du T11) , l'étang du Vallon Ecologique étant en danger immédiat d'assèchement par les creusements des tunnels des gares du Bourget et des 6 routes - Le PLUI en ne contraignant pas l'aménagement du site des Essences après les JO permet des constructions sur ce site , l'acceptation de Plaine Commune pour la Zac du Cluster des médias valide la possibilité de vendre une partie de l'Aire des Vents donc du Parc Georges Valbon - Le ton est donné</p>
04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR VALÉRIE	1.8	<p>TOUS LES PROJETS du PLUI SONT EN COURS D'EVOLUTION ou d'ELABORATION ce qui aboutira à UNE PRIVATISATION du TERRITOIRE , une réduction des parcs PUBLICS, une facilitation juridique pour construire un peu + haut et encore plus -</p> <p>Merci de prendre en compte ces observations , l'Autorité Environnementale est la seule instance réaliste , descriptive, malheureusement ce ne sont que des préconisations faiblement pris en compte .</p> <p>Pour les indicateurs de suivi " le document " Suivi et Evaluation du PLUI " il est dit " un jeu d'indicateurs pour permettre le suivi et l'évaluation à 9 ans du PLUI , notamment sur le volet environnemental " - " Evaluation à 9 ans " ? cela veut-il dire qu'une évaluation sera faite après 9 années ?</p> <p>- 7 Plaine Commune n'envisage pas de décliner les prescriptions de l'OAP " environnement et santé " à l'échelle de chaque OAP et du règlement - C'est une limitation bien irresponsable et inacceptable-</p> <p>8- Je demande des ajustements de formes des documents pour lever les ambiguïtés de lecture et faciliter la consultation, la Mairie d'Aubervilliers en a soulevé plusieurs dans son rapport - Également un prolongement de consultation-</p>
04/10/2019	402	AUBERVILLIERS	SOPHIE TRELCHAT	6.21	<p>Vous soumettez un document à concertation prévoyant un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie. Cet ouvrage autorisera la Société du Grand Paris à couper de nombreux et grands arbres, garants de meilleures qualités environnementales. En effet, à la Maladrerie, lors des périodes de canicules, il est possible de voir que cet environnement végétal est une protection contre les îlots de chaleur. Les vues aériennes représentant les données thermiques montrent bien que La Maladrerie et le cimetière y figurent en vert alors que le reste de la zone est en rouge.</p> <p>Par ailleurs le square de la Maladrerie est aussi garant d'un écosystème riche, d'autant plus important que la ville manque d'espaces verts.</p> <p>La localisation de cet ouvrage annexe de la ligne 15-Est, est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental résultant de l'urgence climatique.</p> <p>La mise en place – incontournable et bienvenue - du Grand Paris et de la ligne 15 ne doit toutefois pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants d'Aubervilliers.</p> <p>Le plan Climat de la ville de Paris oblige à réaliser des espaces plantés, Anne Hidalgo développe le projet de construire plusieurs parcs boisés dans Paris, notamment devant l'hôtel de ville, chaque journal télévisé nous place devant l'urgence pour l'humanité à se responsabiliser par rapport à la destruction de la nature ... et pendant ce temps-là, il est projeté de détruire l'espace vert du square Maladrerie. N'y a-t-il pas ici une absurde contradiction ?</p> <p>Ce projet de démolition est tout simplement inacceptable.</p>

04/10/2019	403	LA COURNEUVE	MAIRIE DE LA COURNEUVE		9.2	Plusieurs parcelles du territoire de la Courneuve font l'objet de projets portés par la puissance publique et visant à lutter contre et éradiquer l'habitat indigne en s'appuyant sur les outils curatifs et coercitifs existants (DUP, RHI, ORI...). Il s'agit des parcelles 18 avenue Paul Vaillant Couturier (AV0011), 10 rue des Prévoyants (AU 0249 et AU 0250), 7 rue du Docteur Roux (AQ 0039), 9 rue du Docteur Roux (AQ 0040) et 91 avenue Jean Jaurès (AQ 0060). Or ces parcelles ne sont pas classées en UMh du PLUI alors que celui-ci correspond « à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne » (page 31 du règlement écrit). Aussi il est demandé de classer les dites parcelles ci-dessus en zonage UMh qui permettra de faciliter la réalisation des opérations.
04/10/2019	403	LA COURNEUVE	MAIRIE DE LA COURNEUVE	I	3.5	Plusieurs parcelles du territoire de la Courneuve font l'objet de projets portés par la puissance publique et visant à lutter contre et éradiquer l'habitat indigne en s'appuyant sur les outils curatifs et coercitifs existants (DUP, RHI, ORI...). Il s'agit des parcelles 18 avenue Paul Vaillant Couturier (AV0011), 10 rue des Prévoyants (AU 0249 et AU 0250), 7 rue du Docteur Roux (AQ 0039), 9 rue du Docteur Roux (AQ 0040) et 91 avenue Jean Jaurès (AQ 0060). Or ces parcelles ne sont pas classées en UMh du PLUI alors que celui-ci correspond « à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne » (page 31 du règlement écrit). Aussi il est demandé de classer les dites parcelles ci-dessus en zonage UMh qui permettra de faciliter la réalisation des opérations.
04/10/2019	404	SAINT OUEN	ASSISTANCE PUBLIQUE HOPITAUX DE PARIS - LEDDA PATRICK	I	9.2	Observation de l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris APHP Voir le courrier ci-joint en format PDF ainsi que son annexe Document transmis également en RAR = Avis en tant que PPA renouvelée : résumé : Le dossier arrêté du PLUI comporte encore une mention de l'emplacement de l'Hôpital Grand Paris Nord dans la ZAC des Docks : cette mention peut être supprimée. S'agissant des parcelles BI 20 à BI 30 sur laquelle l'AP-HP est titulaire de droits dans l'enceinte du Fort d'Aubervilliers, l'APHP demande que certaines parties de ces parcelles devraient retrouver la constructibilité permise par le PLU actuellement en vigueur. Les servitudes et restrictions concernant les équipements au nord-ouest des terrains du Fort devraient faire l'objet d'un rééquilibrage. Le plan de zonage de l'OAP sectorielle n°2 - Secteur du Fort à Aubervilliers devrait être amendé de manière à ce que les zones constructibles soient alignées sur le schéma graphique de l'OAP.
04/10/2019	405	AUBERVILLIERS	CIBOT GRÉGORY		6.21	Je vous écrit pour vous faire part du désaccord unanime que j'ai pu constater quant à la création d'un puits de ventilation sur le square Jules Guesde de la Maladrerie à Aubervilliers. En effet c'est un quartier à forte densité de population qui ne comporte que peu d'espaces verts et le square Jules Guesde en plus d'être à proximité direct des habitations est un terrain de jeu privilégié pour les enfants. Il me semble donc totalement illogique d'installer un puits de ventilation avec tous les désagréments que cela comporte à cet endroit alors qu'il y a une immense friche non utilisée à deux pas, rue Léopold Réchossière plus précisément.
04/10/2019	406	SAINT OUEN	SAUVANET		6.18	Habitante de Saint-Ouen depuis 17 ans, je souhaite que le PLUI intègre et porte le projet d'une ville "viable", c'est-à-dire du "mieux vivre". J'habite à 200 mètres à peine du périph, près de la place Payret, dans le quartier Arago-Zola. Nous manquons cruellement d'espaces verts au pied de cette cité monstrueuse avec ses vastes terrains de sport déserts. Le parc François Mitterrand tout proche est un ersatz de nature, n'invitant guère à la flânerie, investi par les chiens peu sympathiques, par leurs déjections qui plombent les pelouses, par leurs maîtres pas plus rassurants, et sert de voie de transhumance pour les employés des bureaux alentours qui s'enfuient bien vite jusqu'au RER, quand ce ne sont pas des scooters vengeurs qui le traversent. La ville doit intégrer des zones arborées où la terre respire, dans un environnement agréable et apaisé, lieu de rencontre, de découverte, de partage et d'échanges, où les habitants puissent être des acteurs à part entière de la gestion du terrain pour son entretien et sa valorisation, pour maintenir de l'humain dans une zone qui souffre du vivre ensemble. Ces lieux existent en toute humilité. Ils permettent de s'arrêter quelques minutes pour contempler une fleur, l'abeille qui la butine ou le papillon qui vient s'y poser, pour redonner du sens et reprendre contact avec cette terre, ces plantes, ces bêtes, cette patiente chaîne biologique qui jusqu'à aujourd'hui nous nourrit. À l'heure du réchauffement climatique et de la construction de la mégalopole du Grand Paris, où Saint-Ouen, comme d'autres villes limitrophes, va servir d'exutoire à Paris, ces territoires naturels sont indispensables, essentiels, ils doivent être protégés. Ce seront ces espaces végétalisés où circulent insectes et oiseaux, utiles à la biodiversité, qui feront la richesse et l'attractivité de la ville de demain, et pas seulement le prix du mètre carré. C'est une question d'hygiène, et un début de réponse aux graves défis écologiques et sociaux de notre XXIème siècle. À ce titre, je réclame la préservation et la pérennisation du jardin de l'Impasse Juif, de ses grands tilleuls et acacias, par son classement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Je plaide également en faveur de la réouverture des Jardins de Guinot dont la vocation est semblable. Par ailleurs, je suis effarée de voir comment cette ville perd son identité, son âme, en étant lamentablement grignotée et saccagée par des programmes immobiliers agressifs qui envahissent les moindres espaces vacants et étouffent les habitants par des constructions

					<p>imposantes tous azimuts, en détruisant le patrimoine architectural de la ville (maison au 42 rue Pasteur). Il apparaît toujours plus facile d'abattre de nobles arbres, de détruire, de bétonner et de bitumer partout où étaient les maisons de pierre ou de brique et les jardinets au lieu de transformer, de rénover ou de réhabiliter ce qui donnait à Saint-Ouen son charme provincial.</p> <p>Pour accueillir qui au juste dans des appartements avec terrasses à 50 mètres du périph ? Pour accueillir qui de plus alors que les infrastructures du réseau de transports sont déjà saturées ? On voit bien que les technocrates avec de grandes idées n'empruntent pas la ligne 13 matin et soir. Stop ! Durable est souvent synonyme de raisonnable.</p> <p>Je souhaite que l'on ne reproduise pas d'aberration tel que les "splendides" tours de l'éco-quartier (pour se donner bonne conscience) des Docks, près des cheminées monumentales de la CPCU et du SYCTOM et des voies rapides des berges de Seine. Et d'ailleurs où est-elle, la Seine ? Qui en profite ? Certainement pas les audoniens. Ah la cité radieuse !</p> <p>Je souhaite aussi que soit abandonné l'hérésie d'implantation d'un hôpital avec ses nuisances, son trafic et ses sirènes hurlantes, en plein centre-ville en réunissant Beaujon et Bichat dans un complexe hospitalo-universitaire à la place de l'usine PSA, rue Farcot.</p>	
04/10/2019	406	SAINT OUEN	SAUVANET		6.21	<p>À ce titre, je réclame la préservation et la pérennisation du jardin de l'Impasse Juif, de ses grands tilleuls et acacias, par son classement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Je plaide également en faveur de la réouverture des Jardins de Guinot dont la vocation est semblable.</p>
04/10/2019	407	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	1.7	<p>Mixité, micro-zonage et effets de bord 2 en complément de l'observation 357 ci-joint un extrait de la carte du SCOT 2013 de Plaine Commune En fait le document comporte 9 pages dont 6 extraits de plans à l'appuis. "Désormais, dans les PLU, il n'existe plus de superficie minimale des terrains à construire. Ce frein à la densification a été levé pour réduire le mitage urbain (c'est-à-dire la création d'un habitat trop diffus) et aider le marché de la construction à se relancer. Urbanisme autoritaire au service des grands promoteurs DPU DPRU Sursis à statuer Le renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires Coordonnée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants. https://cohesion-territoires.gouv.fr/ae-renouvellement-urbain-dans-les-quartiers-prioritaires Un contrat de ville unique et global, à l'échelle intercommunale La loi Lamy remplace les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) par un texte unique : le contrat de ville. Ce contrat unique et global à l'échelle intercommunale permet de mobiliser l'ensemble des politiques publiques de droit commun : éducation, transports, santé, emploi, justice... Pour rétablir l'égalité d'accès aux services aux publics pour les quartiers prioritaires, ces contrats de ville s'appuient sur l'implication de tous les acteurs territoriaux, notamment les régions et les départements, et mobilisent les politiques de droit commun dans le cadre d'un projet de territoire partagé. Un nouveau programme de renouvellement urbain Afin de favoriser la mixité de l'habitat, la qualité de la gestion urbaine de proximité et le désenclavement des quartiers, la loi a mis en place un nouveau programme de renouvellement urbain qui prend le relais du programme de Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de l'époque. Financé à hauteur de 10 milliards d'euros par l'ANRU, le NPNRU 2014-2024 concerne 216 quartiers d'intérêt national et environ 250 quartiers d'intérêt régional (parmi les 1514 QPV identifiés), regroupant deux millions d'habitants en métropole et outre-mer. OAP environnement santé 3.2.1 p 17 Les espaces libres des grands ensembles d'habitat collectif repérés sur la carte n°2 constituent des espaces généreux, qu'il s'agit de préserver et de mieux mettre en valeur, notamment dans le cadre des actions de renouvellement urbain et des opérations de résidentialisation des pieds d'immeubles. Permettre l'appropriation des espaces libres Des aménagements simples seront recherchés pour permettre à la fois le renforcement des usages et une meilleure qualité écologique de ces espaces, afin de garantir à tous l'accès à des espaces végétalisés animés et vecteurs de bien-être. Une réflexion spécifique sera menée pour renforcer.</p>

04/10/2019	408	SAINT OUEN	VAN GEENBERGH E		3.4	<p>Par la présente, je viens donner mon désaccord pour le quartier Debain-Bauer-Passage Molière.</p> <p>L'immeuble donnant sur la rue du Dr Bauer et sur le passage Molière doit visiblement être démolli pour reconstruire un immeuble d'habitation R+6. Actuellement c'est un R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans le passage, aucun des habitants ne veut un immeuble de 6 étages, nous avons écrit au Maire de St Ouen à ce sujet fin mai. 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons du passage Molière et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil, plus de clarté surtout l'hiver. Sans parler pour la revente si toutefois nous devons déménager.</p> <p>Nous ne voulons pas cela. Nous ne sommes pas réfractaires à un R+3 tel que c'est le cas actuellement, un immeuble de bureau ou pour une résidence de retraite, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous sommes également solidaires avec le Projet immobilier du 19 Palaric au 53 Berthoud avec le PLUI bien évidemment.</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI et encourageons la Plaine Commune et nos maires à voter pour.</p>
04/10/2019	409	SAINT OUEN	CVS AVOCATS	S	3.9	<p>Ces parcelles se composent de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une maison d'habitation sise 51 rue du Landy (parcelle cadastrée D 109 d'une contenance de 04 a 05 ca) - Une maison d'habitation sise 53 rue du Landy (parcelle cadastrée D 110) - Une cour et des communs sis au 55 rue du Landy (parcelle cadastrée D 110) <p>Ces parcelles sont actuellement situées en zone UA et UB du Plan Local d'Urbanisme. Les parcelles ne se situent pas en site patrimonial remarquable et les immeubles ne bénéficient d'aucune protection de type inscription ou classement au titre des monuments historiques.</p> <p>Mes clients ont récemment pris connaissance du projet de PLUI arrêté et soumis à enquête publique.</p> <p>Si le zonage retenu pour les parcelles n'appelle pas - en l'état - d'observations particulières de leur part, ils ont néanmoins été très surpris de découvrir à la lecture du « Plan du patrimoine bâti » que la maison située au 53 rue du Landy se trouvait incluse dans un « ensemble bâti cohérent ».</p>
04/10/2019	410	SAINT OUEN	Anonyme		3.4	<p>Audonnienne depuis 26 ans, habitante du quartier Bauer, puis depuis 2000, de celui de la rue du Landy que je privilégiais pour son caractère authentique, mélange de typologies de bâtis, et de populations.</p> <p>Depuis 4 ans, la rue se densifie à vitesse grand V, immeuble de 6 étages faisant face à des maisons de ville, façade arborant fausse pierre de taille sans respect de la nature des matériaux existant environnant. Plane une spéculation immobilière intempestive sans tenir compte – il est difficile de penser autrement - de l'environnement urbain existant.</p> <p>Il semble qu'à nouveau, la parcelle situé au début de la rue du Landy (n°53), pourtant notifié remarquable pour sa bâtisse bourgeoise de caractère – rare à Saint Ouen – ses dépendance et son jardin abritant quelques arbres centenaires – poumon vert de la cité voisine et de la rue adjacente - est soumis à une opération de grande ampleur faisant table rase de son aspect patrimonial.</p> <p>Je m'interroge donc :</p> <p>N'y- a-t-il pas moyen de moderniser la ville sans mettre à mal son histoire ?</p> <p>Ne peut-on pas réfléchir en terme de réhabilitation pour des sites reconnus singuliers ?</p> <p>Ne peut-on pas densifier les grandes artères – pour exemple axe Dhalesnes/Jaurès - dont les largeurs de voies autorisent des hauteurs de bâtis importants sans empêcher la lumière de pénétrer les intérieurs ? Conserver ou mettre en œuvre des terre-plein arborés et plantés ?</p> <p>Ne peut-on pas adapter les prospectes en fonction d'une échelle moyenne de rues et constructions existantes ?</p> <p>Ne peut-on pas assumer le caractère typique de l'ancienne banlieue ouvrière et ne pas avoir recours sans modération à une architecture de pastiche de périphérie historiquement aisée ?</p> <p>Ne peut-on pas s'attacher à reconstruire sur des parcelles aux bâtis reconnus fragilisés par son ancienne activité et préservé ce qui affirmera son identité ?</p> <p>Aimerions-nous un Paris uniquement Haussmannien, sans ses hôtels particuliers, sans ses venelles, ses jardins intérieurs, ses petits immeubles aux façades peu architecturées des anciens quartiers d'artisans ?</p> <p>Aimerez-vous Saint-Ouen sans ses mélanges de styles et de quartiers, peut-être un jour, sans ses Puces ?</p>

04/10/2019	410	SAINT OUEN	Anonyme		<p>Audonnienne depuis 26 ans, habitante du quartier Bauer, puis depuis 2000, de celui de la rue du Landy que je privilégiais pour son caractère authentique, mélange de typologies de bâtis, et de populations.</p> <p>Depuis 4 ans, la rue se densifie à vitesse grand V, immeuble de 6 étages faisant face à des maisons de ville, façade arborant fausse pierre de taille sans respect de la nature des matériaux existant environnant. Plane une spéculation immobilière intempestive sans tenir compte – il est difficile de penser autrement - de l’environnement urbain existant.</p> <p>Il semble qu’à nouveau, la parcelle située au début de la rue du Landy (n°53), pourtant notifié remarquable pour sa bâtisse bourgeoise de caractère – rare à Saint Ouen – ses dépendance et son jardin abritant quelques arbres centenaires – poumon vert de la cité voisine et de la rue adjacente - est soumis à une opération de grande ampleur faisant table rase de son aspect patrimonial.</p> <p>Je m’interroge donc :</p> <p>N’y- a-t-il pas moyen de moderniser la ville sans mettre à mal son histoire ?</p> <p>Ne peut-on pas réfléchir en terme de réhabilitation pour des sites reconnus singuliers ?</p> <p>Ne peut-on pas densifier les grandes artères – pour exemple axe Dhalesnes/Jaurès - dont les largeurs de voies autorisent des hauteurs de bâtis importants sans empêcher la lumière de pénétrer les intérieurs ? Conserver ou mettre en œuvre des terre-plein arborés et plantés ?</p> <p>Ne peut-on pas adapter les prospectes en fonction d’une échelle moyenne de rues et constructions existantes ?</p> <p>Ne peut-on pas assumer le caractère typique de l’ancienne banlieue ouvrière et ne pas avoir recours sans modération à une architecture de pastiche de périphérie historiquement aisée ?</p> <p>Ne peut-on pas s’attacher à reconstruire sur des parcelles aux bâtis reconnus fragilisés par son ancienne activité et préservé ce qui affirmera son identité ?</p> <p>Aimerions-nous un Paris uniquement Haussmannien, sans ses hôtels particuliers, sans ses venelles, ses jardins intérieurs, ses petits immeubles aux façades peu architecturées des anciens quartiers d’artisans ?</p> <p>Aimerez-vous Saint-Ouen sans ses mélanges de styles et de quartiers, peut-être un jour, sans ses Puces ?</p>
04/10/2019	411	SAINT OUEN	SAVENAY		<p>Des projets immobiliers sur St Ouen (Passage Molière et Vincent Palaric) sont prévus avec la construction d'immeubles de 6 étages.</p> <p>Cela n'est pas concevable, c'est trop haut. Nous habitons St Ouen depuis plus de 50 ans pour certains dans le passage Molière, et nous sommes unanimes nous ne voulons pas d'un immeuble de 6 étages qui remplaceraient l'immeuble actuel de 3 étages. Immeuble avec balcons donnant vu sur nos maisons et cours, plus de clarté.</p> <p>Le PLUI est visiblement un excellent point de départ pour avoir des espaces verts, des espaces tout court, l'effet de moins d'hauteur donnera l'impression de moins étouffer dans les rues, donnera l'impression d'une ville chaleureuse et non d'une cité.</p> <p>Nous demandons donc que le PLUI soit approuvé.</p>

04/10/2019	412	AUBERVILLIERS	ASSOCIATION JARDINS À TOUS LES ETAGES	A	<p>6.21</p> <p>L'Association Jardins à Tous les Etages qui se bat pour la préservation de la Maladrerie depuis 1995 a découvert avec sidération que la Société du Grand Paris demandait de soustraire et de déclasser le Square de la Maladrerie des espaces végétalisés de la Maladrerie afin de pouvoir réaliser une ventilation de la ligne 15-Est.</p> <p>Ce square est un espace de 4000 m2 conçu par l'architecte Renée GAILHOUSTET et perçu par les habitants comme un petit bois avec des arbres de plus de trente ans.</p> <p>Ce lieu est très fréquenté et très apprécié par les habitants et en particulier la population enfantine, on dit de la Maladrerie que c'est la Cité des Enfants, la Maison de l'enfance Saint-Exupéry est orientée principalement sur ce square. Il est aussi fréquenté par des promeneurs extérieurs, Renée GAILHOUSTET, l'architecte de la Maladrerie souhaitait dans la conception que les espaces de la Maladrerie ne soient pas réservés qu'aux habitants.</p> <p>La Maladrerie est un parc habité, la thermographie d'été de 2010 l'atteste tout en étant construite de 850 logements elle figure en zone verte au même titre que les jardins ouvriers du Fort, c'est le végétal des espaces des rez-de-chaussée et des terrasses jardins qui y contribuent, très souvent la Maladrerie est qualifiée d'éco quartier avant l'heure.</p> <p>Avec le projet de la SGP, la zone du square basculerait dans la zone rouge figurant sur cette thermographie. Tout le combat de Jardins à Tous les Etages est de faire progresser le végétal, la SGP fait progresser le minéral avec ce projet de ventilation.</p> <p>Le végétal est un rempart contre la pollution, il apporte fraîcheur et oxygénation, nous l'avons constaté quand, par 40 ° nous circulons à Aubervilliers dans les rues peu plantées l'air est irrespirable lorsque nous pénétrons à la Maladrerie la différence d'atmosphère est très perceptible avec des degrés en moins, vivre les canicules dans la Maladrerie est beaucoup plus supportable qu'ailleurs.</p> <p>L'Etat connaît très bien les effets néfastes sur la santé par temps de canicule : maladies respiratoires, cardio-vasculaires et allergies et les conséquences financières sur les familles et la Sécurité Sociale alors que la SGP pourrait discuter sur le surcoût des travaux que représenterait une implantation ailleurs. A Aubervilliers, actuellement chaque habitant.e a 1 m2 d'espaces verts, alors que la norme doit être de 10,30 m2, il manque 9 m2 à chaque habitant.e ! Et le grand Paris voudrait nous supprimer 4000 m2 d'oxygénation.</p> <p>Le végétal avec ses racines et la terre joue également le rôle d'absorption en cas d'orage, l'eau de pluie s'écoule plus lentement, il y a très peu d'inondation à la Maladrerie, le projet de la SGP sur le square supprimerait 70 % de terre végétale.</p> <p>Parlons de beauté et de qualité de vie vécues dans la Maladrerie.</p> <p>Renée Gail, a toujours considéré que le végétal était intimement lié à son architecture, elle considérait son architecture comme achevée une fois recouverte de végétal, point de rencontre, dans le devenir d'un projet entre l'architecte et les habitants de ses logements.</p> <p>L'architecte a créé des espaces végétalisés d'une grande diversité, d'ambiance différente de l'espace central avec le Bassin, la Grande Prairie et le Square boisé, d'autres plus intimistes.</p> <p>A la Maladrerie l'architecture est collinaire et verdoyante lieu de prédilection des oiseaux, papillons, grenouilles et tortues du Bassin, des plantes inattendues en milieu urbain avec des nénuphars et une grande diversité d'espèces. Jacques RALITE parlait de la « symphonie des insectes » sur sa terrasse. Ce quartier est une oasis dans la Ville apportant une très qualité de vie aux habitants. Le square de la Maladrerie fait partie intégrante de ce patrimoine paysager.</p> <p>Notre association rappelle que Renée GAILHOUSTET a reçu de nombreux prix et récompenses, dernièrement celui prestigieux du Grands Prix des Arts de Berlin et fait l'objet de thèses, de publications.</p> <p>La Maladrerie a été classée « Architecture Contemporaine Remarquable » faisant, antérieurement l'objet du Label « Patrimoine du XXème siècle ».</p> <p>La Maladrerie est continuellement visitée par les Ecoles d'Architecture et d'Urbanisme, par les enseignants, les délégations d'Associations multiples, les écoles primaires, collèges et lycées et bien d'autres ...</p> <p>La Société du Grand Paris devra composer avec la détermination absolue de notre association pour défendre la Maladrerie et la préserver dans son caractère originel conçu et réalisé par Renée GAILHOUSTET.</p> <p>La Maladrerie représente un patrimoine architectural et paysager extraordinaire pour AUBERVILLIERS qui a rompu à la fin des années 70 avec l'architecture et l'urbanisme brutaliste des années 60.</p> <p>Les élus et Plaine Commune doivent s'engager dans la préservation de ce quartier en maintenant le square de la Maladrerie dans les « espaces végétalisés à préserver » figurant dans la carte du zonage de Plaine Commune.</p>
------------	-----	---------------	---------------------------------------	---	---

04/10/2019	413	Aubervilliers	Aubervilliers Ecologie, Aubervilliers Environnement	A	6.19	<p>CONTRIBUTION PLUI</p> <p>Contribution écrite de l'association « Aubervilliers Ecologie, Aubervilliers Environnement » 2EA de 5 pages</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe la contribution concernant le PLUI</p> <p>Mme HADDADI Inès</p> <p>Résumé : OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE</p> <p>Réduire les risques technologiques et les nuisances environnementales</p> <p>Le règlement de ce futur PLUI doit répondre aux situations incohérences et spécificités urbaines d'Aubervilliers.</p> <p>Il doit avoir un objectif clé, celui de réduire les risques majeurs, les impacts de la pollution (air, sols) ainsi que les nuisances sonores générées par les activités humaines.</p> <p>1- Il n'est plus possible que des activités industrielles de type ICPE soient acceptées au voisinage des zones d'habitation (par retour d'expériences, ces activités pourraient à tout moment être un danger ou une incommodité pour les riverains)</p> <p>2- Il faut rendre opposable et systématique à tout pétitionnaire la réalisation de diagnostic de pollution des sols au vu du passé industriel de la commune,</p> <p>3- Les nouvelles constructions de type équipement sensible (école, crèche, hôpital, ...) doivent être éloignées au moins de 50 mètres des axes routiers impactés par un trafic dense (Avenues de la République, Président Roosevelt, Victor Hugo et Jean Jaurès, Boulevards Félix Faure et Anatole France, rues de Saint-Denis).</p> <p>Développement assez long - sur le concept d'eco-quartier et ce qu'il doit être pour l'association.</p> <p>- sur "La gestion de l'énergie à l'échelle du quartier" (bâtiments neufs et anciens, réhabilités / règlement thermique)</p> <p>- sur "Conception architecturale des bâtiments / La gestion de l'énergie dans les bâtiments"</p> <p>- sur "La gestion des eaux pluviales dans les bâtiments et à la parcelle</p> <p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Surconsommation d'eau potable et sous-utilisation de l'eau de pluie ● La gestion des eaux à la parcelle influence le cycle de l'eau dans la ville <p>OBJECTIFS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Réduire les consommations des bâtiments en eau potable <p>IL FAUT UNE VISION GLOBALE ET DURABLE SUR NOS AVENUES AVEC UNE PLACE DE LA NATURE EN VILLE :</p> <p>- toutes les entrées de ville moins urbaines avec une continuité cohérente sur le territoire de plaine Commune (murs végétalisés sur les façades, arbres, gazon sur les trottoirs, etc.)</p> <p>- validation préalable des permis de construire avec une clause d'insertion environnementale par une entité</p>
04/10/2019	414	AUBERVILLIERS	MOLLE MICHÈLE		3.8	<p>J'habite Aubervilliers depuis 1984 et depuis toutes ces années les habitants aspirent à plus d'espaces verts et lieux de rencontre paisibles. Est-il utile de rappeler que notre ville est l'une des plus minérales du département ? (1,1 m2 d'espaces verts alors que la norme reconnue par l'OMS est de plus de 10 m² par habitant). Je souhaite donc marquer par ma contribution mon refus de toute mesure qui entraînerait une diminution de ces espaces de respiration que ce soit à la Maladrerie (projet SGP de construire un puit d'aération là où aujourd'hui se trouvent des arbres) ou au Fort d'Aubervilliers (projet de réduire la superficie des jardins ouvriers actuellement existants).</p> <p>Je vous remercie de prêter une oreille attentive à la voix des associations et des simples citoyens qui sont à la fois soucieux de l'intérêt collectif, du vivre ensemble et des experts de leur territoire (qu'ils connaissent bien).</p>

04/10/2019	415	PLAINE COMMUNE	SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIE RS	S	9.1	<p>Objet : observations relatives à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune</p> <p>C'est en notre qualité de représentants de la SAS Aimé Césaire Aubervilliers que nous vous saisissons d'une observation dans le cadre de la présente enquête publique.</p> <p>Cette observation porte sur la nature des exigences en matière de réalisation d'espaces de pleine terre.</p> <p>Il résulte en effet des dispositions générales du PLUI, s'agissant des « principes d'aménagement des espaces de pleine terre » qu'il est imposé aux opérateurs de ménager des espaces de pleine terre « d'un seul tenant sur au minimum la moitié de la surface exigée par le règlement. »</p> <p>En ne prévoyant aucune exception à cette obligation, le règlement du PLUI apparaît véritablement contraignant.</p> <p>Cette exigence aura ainsi pour effet de conduire à la réalisation de vastes espaces de pleine terre à l'intérieur desquels aucun aménagement, aucune liaison douce, aucun cheminement ne pourra être envisagé, dans la mesure où de tels ouvrages auraient pour effet de « scinder » l'espace qui ne pourra alors plus être regardé comme étant d'« un seul tenant ».</p> <p>Cela reviendra donc à réaliser de vastes espaces dont l'accessibilité au public pose question, dès lors qu'il sera impossible de les traverser via des cheminements piétons ou cyclistes.</p> <p>Or, de tels aménagements nous paraissent répondre parfaitement au parti d'urbanisme tendant à favoriser le cheminement piéton et à développer les modes de déplacement doux.</p> <p>Le PADD du PLUI actuellement arrêté met en effet notamment l'accent sur la place qu'il convient de donner aux piétons et aux cyclistes (orientation 4.4 du PADD) en incitant les projets urbains à « intégrer dès leur conception des aménagements très favorables aux piétons »</p> <p>Le PADD précise encore explicitement que :</p> <p>« A ce jour la pratique du vélo reste peu répandue à Plaine Commune, malgré un potentiel considérable, en particulier pour les déplacements de proximité, le rabattement vers les pôles de transports collectifs, l'accès aux équipements publics et aux espaces de nature. Le PADD insiste ainsi sur la nécessité de permettre aux cyclistes et aux piétons d'accéder aux espaces de nature.</p> <p>Si l'on peut concevoir la volonté de ne pas « morceler » les espaces de pleine entre différents bâtiments à réaliser et de permettre ainsi la réalisation d'espaces relativement vastes, la rédaction de la règle en l'état ne nous paraît pas pour autant satisfaisante en tant qu'elle ne permettra pas aux futurs « utilisateurs » de ces espaces d'en jouir pleinement. Nous proposons donc de modifier la rédaction de la disposition réglementaire en cause en précisant par exemple que :</p> <p>« La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables est autorisée au sein de ces espaces d'un seul tenant pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. »</p> <p>Ou encore que :</p> <p>« Ces espaces de pleine terre d'un seul tenant peuvent accueillir la réalisation de chemin piétons et de pistes cyclables pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. »</p> <p>A défaut et afin de limiter l'ampleur de ces espaces ainsi difficilement accessibles, nous suggérons de limiter l'exigence « d'un seul tenant » à 30% de la surface exigée par le règlement.</p> <p>En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à cette requête, notamment, par la formulation d'observations expresses consacrant la nouvelle rédaction des exigences en matière de réalisation d'espaces de pleine terre, afin de rendre réalisable ce projet porteur d'intérêt général et compatible avec les orientations données par le futur PLUI.</p>
04/10/2019	416	SAINT DENIS	SAS Les lumières Pleyel	S	4.1	<p>SAS Les lumières Pleyel Contribution de 12p</p> <p>Je me permets de vous adresser ce mémoire d'observations, dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI se clôturant ce jour.</p> <p>Espérant que ces dernières attireront votre attention et vous permettra d'adapter le PLUI.</p> <p>Résumé :</p> <p>Cette contribution demande une mise en cohérence du PLUI avec leur projet de redynamisation du quartier Pleyel (suite à consultation "Inventons la Métropole du Grand Paris")avec plan du projet joint.</p> <p>Les propositions portent sur l' UP38a au sein de l'OAP22 Pleyel à Saint-Denis.</p>
04/10/2019	416	SAINT DENIS	SAS Les lumières Pleyel	S	9.1	<p>SAS Les lumières Pleyel Contribution de 12p</p> <p>Je me permets de vous adresser ce mémoire d'observations, dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI se clôturant ce jour.</p> <p>Espérant que ces dernières attireront votre attention et vous permettra d'adapter le PLUI.</p> <p>Résumé :</p> <p>Cette contribution demande une mise en cohérence du PLUI avec leur projet de redynamisation du quartier Pleyel (suite à consultation "Inventons la Métropole du Grand Paris")avec plan du projet joint.</p> <p>Les propositions de modifications du règlement portent sur l' UP38a au sein de l'OAP22 Pleyel à Saint-Denis.</p>

04/10/2019	417	SAINT OUEN	VAUCELLE	3.4	<p>En qualité de résident de Saint-Ouen-sur-Seine, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi :</p> <p>Habitant d'un quartier pavillonnaire situé impasse Jacques Auguste, au vue des parcelles disponibles aux alentours, il semble judicieux de protéger le quartier en terme de hauteur des habitations, de penser un espace vert dans ce quartier (en zone NPRU pour Cordon Lamotte). De protéger le peu de zone pavillonnaires encore existantes sur la ville. Il serait souhaitable que l'ensemble de ce quartier de l'impasse Jacques Auguste jusqu'à la rue Séverine et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.</p> <p>Requête venant en complément des précédentes (Séverine/Cordon/Utrillo) requête</p> <p>En espérant que ma requête sera entendue,</p>
04/10/2019	417	SAINT OUEN	VAUCELLE	9.2	<p>En qualité de résident de Saint-Ouen-sur-Seine, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi :</p> <p>Habitant d'un quartier pavillonnaire situé impasse Jacques Auguste, au vue des parcelles disponibles aux alentours, il semble judicieux de protéger le quartier en terme de hauteur des habitations, de penser un espace vert dans ce quartier (en zone NPRU pour Cordon Lamotte). De protéger le peu de zone pavillonnaires encore existantes sur la ville. Il serait souhaitable que l'ensemble de ce quartier de l'impasse Jacques Auguste jusqu'à la rue Séverine et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.</p> <p>Requête venant en complément des précédentes (Séverine/Cordon/Utrillo) requête</p> <p>En espérant que ma requête sera entendue,</p>
04/10/2019	418	AUBERVILLIERS	BEGUERY FANNY	6.21	<p>Je m'oppose à la révision du plan PUI concernant le square de la Maladrerie. Cet espace vert est un espace poumon pour notre habitat, il ne peut en aucun cas être considéré comme disjoint des espaces verts du quartier. Notre ville ne propose pas suffisamment d'espace vert par habitant ; c'est très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. Pour des questions de santé publique, ainsi que d'écologie, priorité nationale et mondiale, le nombre d'espaces verts ou naturels doit y être augmenter afin de contribuer à la réduction de la pollution, ainsi que de la hausse des température présente et à venir. Ce point concernant la fraîcheur est un atout de l'architecture de notre quartier. Le PLUI a fixé précisément ces objectifs à travers des mentions comme limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie. Ce document prévoit d'autoriser la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. À l'heure où l'on s'oppose contre la déforestation, comment peut-on penser dans un environnement urbain tel qu'Aubervilliers couper autant d'arbres de cet âge, dans une cité tel que La Maladrerie ?</p> <p>Il n'est pas acceptable d'aller sur ce point contre l'avis des habitants, et de faire pression sur les espaces verts de populations qui vivent déjà des situations sociales complexes et précaires. Ce poumon leur est vital. Il est un lieu de jeu, de convivialité, de calme et de repos. La volonté de localiser l'aération de la ligne 15-Est est donc en contradiction totale avec l'intérêt général et les objectifs du PLUI. il est impensable de remettre cela en question vu l'urgence climatique.</p> <p>J'habite en face de ce square et je me battrais pour sa conservation complète, comprenant les arbres qui l'ornementent. Trop d'arbres ont été touchés et coupés dans Aubervilliers sur des considération techniques ou économiques au détriment du cadre de vie et de toute logique écologique. Il faut que cela cesse.</p> <p>Ces arbres participent à l'oxygénation du quartier. Par temps de canicules, ils nous offrent ombre et font baisser la température du quartier facilement de 5 degrés. C'est perceptible par tous visiteurs du quartier ou habitants. Le square compte 4000 m2 carré et 85 arbres ce qui n'est pas du luxe pour une population, de fait, très sédentaire. Le sol végétal permet l'absorption de la pluie. Si une structure minéralisée sortait de terre, cette absorption serait réduite et l'espace perdrait 60 % de sa terre. Je ne souhaite pas cela pour moi, mon entourage et mes voisins.</p> <p>La maladrerie reste un poumon de notre ville et de nombreux albertvillariens viennent y passer du temps le weekend en famille ou entre amis, avec la possibilité de pique-niquer en extérieur, dans l'espace public.</p> <p>En réunion, j'ai plusieurs fois dit à quel point nous sommes attachés à l'entretien de nos espaces verts, tout comme à celui des potagers et des jardins de la Maladrerie, c'est ce qui fait la qualité de ce quartier. Je ne suis pas seule ici, à la Maladrerie à le penser. C'est là que les enfants du quartier peuvent jouer et évoluer en sécurité, ce qui est d'une rareté dans le 93. Ne toucher pas à cette possibilité qui leur est laissé.</p> <p>Je m'oppose vigoureusement par cette lettre, en tant que citoyenne, et je vous demande de préserver cette espace. J'espère que vous tiendrez compte des points de vue citoyen afin de ne pas revenir sur des choses qui devraient être immuables car vitales pour nous tous.</p>
04/10/2019	419	AUBERVILLIERS	MIREILLE RIVAT	6.21	<p>Au secours</p> <p>j'ai la chance de vivre dans un endroit super on veut me casser ma baraque je me chante"" comme un arbre dans la ville"</p> <p>arrêtez de penser à notre place</p> <p>les arbres font partis de notre vie ils sont vivants</p> <p>nous les vivants de la Maladrerie nous refusons votre décision</p>

04/10/2019	420	AUBERVILLIERS	FRANÇOISE VIEVILLE- TERRIOUX		6.21	<p>C'est peu dire que je suis très en colère que vous puissiez envisager de détruire (c'est le bon mot) un square, un espace ancien (35 à 40 ans) de verdure et d'arbres dans une commune déjà bien pauvre de ce point de vue (sans parler des autres !) Mais que voulez-vous donc pour agir ainsi sans respecter notre territoire ! Aller à l'économie de moyens ? Alors qu'il existe une autre solution bien moins nuisible pour notre espace vital. Etes-vous certains de ne pas nous mentir et que les citoyens et néanmoins aubervillariens ont un droit de parole respectable ?</p> <p>Je pense que d'autres habitants disposent d'un vocabulaire peut-être "techniquement" plus élaboré et percutant que le mien, mais je m'associe à toutes ces personnes et revendique le droit d'être entendue et surtout, d'obtenir une réponse qui enfin, nous rendent ce minimum auquel nous avons droit, nous qui ne sommes pas logés dans les beaux quartiers auxquels vous ne vous permettriez pas de procéder de la sorte ...</p> <p>Oui il faut améliorer les transports en commun, mais en bonne intelligence - c'est à dire sans dictat - dans le respect du bien être des habitants d'une ville déjà bien sinistrée, qui manque d'espaces verts !</p> <p>NE TOUCHEZ PAS AU SQUARE DE LA MALADRERIE ! Malgré le nom que porte ce square, nous ne sommes pas les lépreux banlieusards de l'écologie !</p> <p>Soyez assurés de notre persévérance à défendre notre environnement.</p>
04/10/2019	421	SAINT OUEN	VAUCELLE		9.4	<p>Bonjour</p> <p>Je souhaite que soit supprimé dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>En résumé que soit sanctuarisé l'ensemble du square Helbronner à Saint Ouen</p>
04/09/2019	422	AUBERVILLIERS	Dechelette Avocat	S	9.4	<p>793 SFN/Enquête publique PLUi 2019 (illisible) Extraits PJ courrier de 3p :</p> <p>Je suis le conseil de la Société SFN ECLAIRAGES, qui exploite sur la Commune d'Aubervilliers des locaux à usage industriel situés 60, avenue de la République.</p> <p>Ma cliente a pris connaissance du dossier d'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUT) porté par l'Etablissement public territorial Plaine Commune.</p> <p>Ce projet appelle de sa part les observations suivantes, que je vous remercie de prendre en considération dans le cadre de la formulation des conclusions que vous avez à rendre sur ce projet de document d'urbanisme.</p> <p>La Société SFN ECLAIRAGES n'a pas d'observations particulières à formuler sur les orientations générales du PLUi de Plaine Commune, et notamment sur la volonté des auteurs du document de favoriser l'essor d'un territoire de culture et de création et de développer les espaces verts nécessaires à la préservation du bien-être des populations de Plaine Commune.</p> <p>Elle prend également note de l'équilibre recherché entre l'objectif de maintien de la diversité économique du territoire et celui tendant à satisfaire les besoins de logements de la population.</p> <p>Elle a en revanche pris connaissance avec une certaine surprise des servitudes de localisation instituées sur les parcelles qu'elle exploite et qui sont de nature à empêcher tout projet susceptible de permettre leur évolution.</p> <p>En conclusion, rien ne justifie qu'un terrain de plus de 9 000 m2 soit intégralement affecté à la réalisation d'un équipement culturel non identifié et d'un espace vert dans le centre urbain de la commune, si ce n'est la volonté de la collectivité de se réserver le droit de s'opposer à tout projet porté par un acteur privé, sans avoir elle-même à programmer précisément, dans le temps et dans l'espace, la réalisation des équipements projetés.</p> <p>En l'état, les servitudes d' SLC 001 et SLC 005 devraient être ainsi purement et simplement supprimées du Plan local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête.</p> <p>Vous remerciant de tenir compte des présentes observations dans le cadre de la rédaction de votre rapport et de votre avis sur le bien-fondé de ces dispositions dudit document d'urbanisme,</p>
04/10/2019	423	AUBERVILLIERS	MESKINIA		6.21	<p>J'habite la Maladrerie depuis 2013, au trois allée Gustave Courbet. Je suis donc situé en face du square que la révision du plan PLUi menace actuellement. Je souhaite par la présente m'y opposer en ma qualité d'habitant et de citoyen d'Aubervilliers.</p> <p>La Maladrerie est mon quartier, j'aime y vivre. Le square et les arbres qui le composent permette un cadre de vie des plus agréables. Cette volonté d'entamer ce paysage est contrainte à tous les discours et les engagements écologique de l'état et de ses instances.</p> <p>Le square est un lieu de réunion et d'humanité pour nombre d'habitants de la Maladrerie. C'est aussi là que nous organisons des fêtes de quartiers en associant les habitants, adultes et enfants. Nous avons besoin de cet espace et de son ombrage. C'est à ses arbres que nous devons la température soutenable lors des journées de canicules. Ces espaces verts sont donc vitaux.</p> <p>Ce square doit être et rester classé espace naturel et l'ouvrage annexe de la ligne de métro 15-Est doit être relocalisé. L'écologie doit être, par les temps qui court, la ligne à suivre en priorité, sans défaillance aucune. L'architecture et le projet de Renée Gaillhoustet mérite qu'on en prenne soin dans le temps et non que l'on rogne sur ces merveilles possibilités.</p> <p>Aussi, je vous demande de ne pas toucher à cet espace.</p>

04/10/2019	424	SAINT OUEN	PARRENS	3.4	<p>Je viens donner mon désaccord pour le quartier PALARIC</p> <p>Le projet immobilier Palaric de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte- Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame vert et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p>
04/10/2019	424	SAINT OUEN	PARRENS	9.2	<p>Je viens donner mon désaccord pour le quartier PALARIC</p> <p>Le projet immobilier Palaric de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte- Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame vert et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p>
04/10/2019	425	SAINT OUEN	Elodie.J	3.4	<p>Dito n°417</p> <p>En qualité de résidente de Saint-Ouen-sur-Seine, je souhaite porter à votre attention ces demandes concernant le projet PLUi :</p> <p>Il serait souhaitable que l'ensemble du quartier de l'impasse Jacques Auguste, jusqu'à la rue Séverine et non pas une seule rue, soit classé en zones UM et UH au lieu de UMD et de penser un espace vert dans ce quartier (en zone NPRU pour Cordon-Lamotte) afin de respecter les caractéristiques du bâti existant.</p> <p>Je soutiens aussi la demande de la mairie de Saint-Ouen-Sur-Seine : dans le PLUI, le nombre de niveaux maximum doit être indiqué en maintenant la règle du gabarit et la hauteur de façade sur rue si ceux-ci étaient plus contraignants dans le PLU précédemment voté à Saint-Ouen.</p>

04/10/2019	426	SAINT OUEN	Manneveau		3.9	<p>Habitants du quartier Godillot à saint Ouen nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus :</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot à Saint Ouen sur Seine forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours, un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire "UH" assurant une urbanisation douce respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint sur ce quartier de Saint Ouen:</p> <p>1/ A minima cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) :extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie du quartier.</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH aux deux zones indiquées dans les deux points notés ci-dessus.</p> <p>Je vous informe que je n'ai pu saisir cette observation sur le site car le message d'erreur suivant est apparu à chaque fois malgré ma dizaine d'essais de validation.</p>
04/10/2019	426	SAINT OUEN	Manneveau		9.2	<p>Habitants du quartier Godillot à saint Ouen nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus :</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot à Saint Ouen sur Seine forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours, un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire "UH" assurant une urbanisation douce respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint sur ce quartier de Saint Ouen:</p> <p>1/ A minima cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) :extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie du quartier.</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH aux deux zones indiquées dans les deux points notés ci-dessus.</p> <p>Je vous informe que je n'ai pu saisir cette observation sur le site car le message d'erreur suivant est apparu à chaque fois malgré ma dizaine d'essais de validation.</p>
04/10/2019	427	SAINT OUEN	GERALDINE FERRIER		4.1	<p>Palaric à Saint Ouen, désaccord</p> <p>Le projet de 257 logements à Saint-Ouen</p> <p>je ne suis absolument pas contre un projet immobilier Palaric à cet endroit, au contraire, mais ce projet m'inquiète et je suis tout à fait d'accord avec les constats suivants : pas d'espace verts prévu (à part un petit bout inaccessible derrière), une hauteur d'immeuble très importante et aucun commerce (!!), aucune réflexion esthétique par rapport au quartier Palaric, aucune réflexion d'ensemble par rapport aux infrastructures existantes.</p> <p>Souhaite que dans le PLUI cette zone du projet immobilier Palaric de 257 logements en R+6 soit reculé de 3 m de l'alignement de propriété et que la hauteur des immeubles du projet Palaric soit pour la rue Berthoud - soit de R+3 et pour la rue Palaric- soit de R+2 dans le nouveau Plui.</p>
04/10/2019	428	SAINT DENIS	NEUBAUER SA	S	9.2	Dito observation n°386

04/10/2019	429	AUBERVILLIERS	BASTIEN LACHAUD Député de Paris	E	<p>6.21</p> <p>Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m² par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m². Une telle situation n'est pas acceptable. Les espaces verts contribuent à améliorer le cadre de vie des habitant-es. Ils réduisent la pollution atmosphérique, contribuent à résorber les îlots de chaleur. A l'heure où les albertivillarien-nes souffrent d'ores et déjà des températures estivales et d'un air difficilement respirable, et où la croissance démographique et le développement de la ville tout comme le réchauffement climatique menacent d'accentuer cette situation, conforter et accroître la place des espaces végétalisés doit être une priorité. Dans cette optique, le Plan local d'urbanisme intercommunal se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 – Puits de ventilation) dans le square de la Maladrerie. La Société du Grand Paris serait dès lors autorisée, dans le cadre du chantier, à couper un grand nombre d'arbres. Les faibles engagements de replantage et de compensation qui ont été annoncés ne permettraient en aucun cas de compenser la destruction d'un écosystème. C'est un des plus importants espaces verts de la ville - une superficie de 4000 m² comportant près de 85 arbres, dont certains plus que trentenaires - qui se trouverait ainsi menacé de destruction. Un espace dont les qualités environnementales (oxygénation, baisse de température, absorption des eaux de pluie) sont amplement démontrées serait détruit. Privée de l'un de ses trop rares poumons verts, Aubervilliers perdrait également un lieu de sociabilité apprécié de tou-te-s les habitant-es du quartier et de la ville. Les riverain-e-s, immédiatement voisin-e-s du site des travaux se trouveraient directement exposés à des nuisances considérables. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contraire à l'intérêt des albertivillarien-nes. Elle est contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général lié à l'impératif de transition écologique, qui doit aujourd'hui être au cœur de toutes les politiques publiques.</p> <p>Ces raisons ont conduit nombre d'habitant-e-s du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élu-e-s se sont fait-es les relais de cette préoccupation. La municipalité d'Aubervilliers, qui avait initialement semblé valider l'emplacement de l'ouvrage en Comité de Pilotage, le 20 juin 2017, est revenue sur ses positions. Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. En tant que député de la 6^{ème} circonscription de la Seine-Saint-Denis (Aubervilliers-Pantin), j'ai moi-même interpellé à deux reprises la Société du Grand Paris afin qu'elle noue le dialogue avec les acteurs de la ville, qu'elle revienne sur son projet, qu'elle examine un emplacement alternatif pour l'ouvrage annexe 6502, et préserve ainsi le square de la Maladrerie. J'ai également fait valoir ces observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la création et l'exploitation de la ligne 15 Est du réseau du Grand Paris Express réalisée entre les 15 mars et 15 avril 2019.</p> <p>Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement.</p>
------------	-----	---------------	------------------------------------	---	--

04/10/2019	429	AUBERVILLIERS	BASTIEN LACHAUD Député de Paris	E	<p>6.21</p> <p>Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m² par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m². Une telle situation n'est pas acceptable. Les espaces verts contribuent à améliorer le cadre de vie des habitant-es. Ils réduisent la pollution atmosphérique, contribuent à résorber les îlots de chaleur. A l'heure où les albertivillarien-nes souffrent d'ores et déjà des températures estivales et d'un air difficilement respirable, et où la croissance démographique et le développement de la ville tout comme le réchauffement climatique menacent d'accentuer cette situation, conforter et accroître la place des espaces végétalisés doit être une priorité. Dans cette optique, le Plan local d'urbanisme intercommunal se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 - Puit de ventilation) dans le square de la Maladrerie. La Société du Grand Paris serait dès lors autorisée, dans le cadre du chantier, à couper un grand nombre d'arbres. Les faibles engagements de replantage et de compensation qui ont été annoncés ne permettraient en aucun cas de compenser la destruction d'un écosystème. C'est un des plus importants espaces verts de la ville - une superficie de 4000 m² comportant près de 85 arbres, dont certains plus que centenaires - qui se trouverait ainsi menacé de destruction. Un espace dont les qualités environnementales (oxygénation, baisse de température, absorption des eaux de pluie) sont amplement démontrées serait détruit. Privée de l'un de ses trop rares poumons verts, Aubervilliers perdrait également un lieu de sociabilité apprécié de tou-te-s les habitant-es du quartier et de la ville. Les riverain-e-s, immédiatement voisin-e-s du site des travaux se trouveraient directement exposés à des nuisances considérables. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contraire à l'intérêt des albertivillarien-nes. Elle est contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général lié à l'impératif de transition écologique, qui doit aujourd'hui être au cœur de toutes les politiques publiques.</p> <p>Ces raisons ont conduit nombre d'habitant-e-s du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élu-e-s se sont fait-es les relais de cette préoccupation. La municipalité d'Aubervilliers, qui avait initialement semblé valider l'emplacement de l'ouvrage en Comité de Pilotage, le 20 juin 2017, est revenue sur ses positions. Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. En tant que député de la 6^{ème} circonscription de la Seine-Saint-Denis (Aubervilliers-Pantin), j'ai moi-même interpellé à deux reprises la Société du Grand Paris afin qu'elle noue le dialogue avec les acteurs de la ville, qu'elle revienne sur son projet, qu'elle examine un emplacement alternatif pour l'ouvrage annexe 6502, et préserve ainsi le square de la Maladrerie. J'ai également fait valoir ces observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la création et l'exploitation de la ligne 15 Est du réseau du Grand Paris Express réalisée entre les 15 mars et 15 avril 2019.</p> <p>Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement.</p>
------------	-----	---------------	------------------------------------	---	--

04/10/2019	429	AUBERVILLIERS	BASTIEN LACHAUD Député de Paris	E	9.1	<p>Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m2 par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m2. Une telle situation n'est pas acceptable. Les espaces verts contribuent à améliorer le cadre de vie des habitant-es. Ils réduisent la pollution atmosphérique, contribuent à résorber les îlots de chaleur. A l'heure où les albertivillarien-nes souffrent d'ores et déjà des températures estivales et d'un air difficilement respirable, et où la croissance démographique et le développement de la ville tout comme le réchauffement climatique menacent d'accentuer cette situation, conforter et accroître la place des espaces végétalisés doit être une priorité. Dans cette optique, le Plan local d'urbanisme intercommunal se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 - Puit de ventilation) dans le square de la Maladrerie. La Société du Grand Paris serait dès lors autorisée, dans le cadre du chantier, à couper un grand nombre d'arbres. Les faibles engagements de replantage et de compensation qui ont été annoncés ne permettraient en aucun cas de compenser la destruction d'un écosystème. C'est un des plus importants espaces verts de la ville - une superficie de 4000 m2 comportant près de 85 arbres, dont certains plus que trentenaires - qui se trouverait ainsi menacé de destruction. Un espace dont les qualités environnementales (oxygénation, baisse de température, absorption des eaux de pluie) sont amplement démontrées serait détruit. Privée de l'un de ses trop rares poumons verts, Aubervilliers perdrait également un lieu de sociabilité apprécié de tou-te-s les habitant-es du quartier et de la ville. Les riverain-e-s, immédiatement voisin-e-s du site des travaux se trouveraient directement exposés à des nuisances considérables. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contraire à l'intérêt des albertivillarien-nes. Elle est contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général lié à l'impératif de transition écologique, qui doit aujourd'hui être au cœur de toutes les politiques publiques.</p> <p>Ces raisons ont conduit nombre d'habitant-e-s du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élu-e-s se sont fait-es les relais de cette préoccupation. La municipalité d'Aubervilliers, qui avait initialement semblé valider l'emplacement de l'ouvrage en Comité de Pilotage, le 20 juin 2017, est revenue sur ses positions. Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. En tant que député de la 6ème circonscription de la Seine-Saint-Denis (Aubervilliers-Pantin), j'ai moi-même interpellé à deux reprises la Société du Grand Paris afin qu'elle noue le dialogue avec les acteurs de la ville, qu'elle revienne sur son projet, qu'elle examine un emplacement alternatif pour l'ouvrage annexe 6502, et préserve ainsi le square de la Maladrerie. J'ai également fait valoir ces observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la création et l'exploitation de la ligne 15 Est du réseau du Grand Paris Express réalisée entre les 15 mars et 15 avril 2019.</p> <p>Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement.</p>
04/10/2019	430	SAINT DENIS	Anonyme		9.2	<p>Vous trouverez en pièce jointe un plan qui vous présente une incohérence de zonage rue Clovis Hugues : des immeubles ont été classés en zone pavillonnaire. Parcelles à cheval sur deux zonages UH et UM</p>
04/10/2019	431	SAINT DENIS	Florence Chérel		4.1	<p>Observations Pleyad - UBS Real Estate GmbH - Florence Chérel CMS Francis Lefebvre Avocats 2 rue Ancelle 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'îlot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future vois liaison modes actifs au sud de l'îlot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévue en zone UMD soit classée en zone UEe. 2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4. 3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2 4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.4

04/10/2019	431	SAINT DENIS	Florence Chérel	S	9.2	<p>Observations Pleyad - UBS Real Estate GmbH - Florence Chérel</p> <p>CMS Francis Lefebvre Avocats 2 rue Ancelle 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France</p> <p>Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur</p> <p>1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'ilot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future vois liaison modes actifs au sud de l'ilot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévue en zone UMD soit classée en zone UEe.</p> <p>2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4.</p> <p>3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2</p> <p>4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.4</p>
04/10/2019	431	SAINT DENIS	Florence Chérel	S	9.1	<p>Observations Pleyad - UBS Real Estate GmbH - Florence Chérel</p> <p>CMS Francis Lefebvre Avocats 2 rue Ancelle 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France</p> <p>Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur</p> <p>1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'ilot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future vois liaison modes actifs au sud de l'ilot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévuen zone UMD soit classée en zone UEe.</p> <p>2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4.</p> <p>3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2</p> <p>4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.</p>
04/10/2019	432	SAINT DENIS	Florence Chérel	S	4.1	<p>Observations Meta-Ilot - UBS Real Estate GmbH -</p> <p>Le projet d'un immeuble de 25 étages va provoquer une perte d'ensoleillement de nos immeubles ce qui provoquera des inconvénients majeurs en termes de jouissance des utilisateurs et de performance énergétiques des baiments.</p> <p>Nous demandons une modification de l'OAP 22 pour que ne soit pas autorisée sur la partie du Méta ilot longeant la rue Pleyel des constructions de plus de 7 étages et que le point haut sur la partie du Méta ilot longeant la rue Pleyel soit implanté plus au sud pour éviter les inconvénients d'intégration.</p>
04/10/2019	433	AUBERVILLIERS	COLLON		6.21	<p>Je suis habitante d'Aubervilliers, conseillère citoyenne quartier nord, et je me bats spécialement pour qu'Aubervilliers, ville la moins végétalisée de Plaine Commune, accède à un niveau supérieur (au moins le niveau communautaire).</p> <p>Concernant le Fort d'Aubervilliers, il est indispensable que l'intégralité de la surface des jardins familiaux reste en zone Nj. Et l'obligation de restituer les jardins expropriés dans le périmètre de la ZAC doit continuer à s'appliquer (que serait un jardin familial s'il était restitué à quelques kilomètres du Fort ?)</p> <p>Concernant la Maladrerie, la totalité de l'espace végétalisé à préserver doit être maintenu. Un des objectifs du plui est d'assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique. Ce n'est pas en donnant des dérogations pour détruire l'existant "vert" que l'on y parviendra.</p>
04/10/2019	434	SAINT OUEN	CORNIC		3.6	<p>Il y'a trop de construction béton, pas assez d'arbre</p>
04/10/2019	435	SAINT OUEN	REMONGIN XAVIER		9.2	<p>1 Repréciser que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu</p> <p>2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier</p> <p>3 il nous faut des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis, Paris sur les toutes les départementale.</p> <p>J'insiste sur des pistes cyclables sécurisés sur tous les grands axes de la ville pour permettre les mobilités douces des habitants de la ville. Les bandes cyclables ne sont pas respectées. A noter le décès d'une cycliste sur la rue Albert Dalhene en novembre 2018 faute d'aménagements.</p> <p>Voici les demandes des cyclistes en PJ pour le quartier du Vieux Saint-Ouen</p>
04/10/2019	435	SAINT OUEN	REMONGIN XAVIER		5.4	<p>1 Repréciser que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu</p> <p>2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier</p> <p>3 il nous faut des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis, Paris sur les toutes les départementale.</p> <p>J'insiste sur des pistes cyclables sécurisés sur tous les grands axes de la ville pour permettre les mobilités douces des habitants de la ville. Les bandes cyclables ne sont pas respectées. A noter le décès d'une cycliste sur la rue Albert Dalhene en novembre 2018 faute d'aménagements.</p> <p>Voici les demandes des cyclistes en PJ pour le quartier du Vieux Saint-Ouen</p>

04/10/2019	436	AUBERVILLIERS	GAILHOUSTE T	6.21	<p>Je m'associe à l'analyse de Katherine Fiumani Architecte : A la lecture du dossier d'enquête publique sur le PLUI, je découvre la demande de la Société du Grand Paris de déclasser le square de la Maladrerie, c'est-à-dire de « déduire l'emprise du square de l'espace végétalisé à préserver de la Maladrerie », la SGP a besoin de ce square pour réaliser la ventilation de la ligne 15-Est. Les habitants dont je fais partie se sont mobilisés pour remettre en cause depuis des mois ce projet sur cet espace et ont demandé de positionner la ventilation sur l'ex-terrain de Griset. C'est une solution tout à fait possible et raisonnable.</p> <p>Comment la Société du Grand Paris peut-elle oser faire une telle demande alors qu'à AUBERVILLIERS les habitants ont 1 m2 d'espace par habitants, chiffre alarmant, alors que la norme demande plus de 10 m2 par habitant.</p> <p>Ce square est un bel espace boisé, de 4000 m2 d'emprise au sol avec 85 arbres trentenaires, c'est un lieu de promenade et de jeux, très apprécié par les enfants et les adultes.</p> <p>Je suis habitante de la Maladrerie vivant dans un quartier entouré d'arbres, je sais très bien combien cette végétation est précieuse surtout en temps de canicule, la température peut baisser de plusieurs degrés lorsque je quitte un trottoir minéralisé et sans arbre pour rentrer dans la Maladrerie.</p> <p>Les habitants de ce quartier se sont toujours battus pour la protection du patrimoine végétal, chaque m2 de verdure gagné sur le minéral est une victoire, et dans ce projet nous pourrions perdre 4000 m2 du square, c'est inconcevable.</p> <p>La tendance actuelle est de classer et de protéger en site urbain les espaces végétalisés, la SGP propose l'inverse. Les préoccupations écologiques sont au cœur des débats, les citoyens sont mobilisés mondialement. Que la SGP mette en accord ses actes avec les discours très séduisants de l'Etat et des politiques sur l'écologie.</p> <p>Je demande également que dans le cadre de l'aménagement du Fort d'Aubervilliers le plus grand soin soit apporté à la préservation des jardins ouvriers, préservation qui serait l'expression du respect pour ces familles qui cultivent et produisent dans leur jardin depuis des années.</p>
04/10/2019	437	SAINT OUEN	LOUIS- MICHEL AYMARD	6.21	<p>A l'heure où les villes - notamment - commencent à étouffer, et ce n'est qu'un début, il est absolument impensable de réduire les espaces verts. Il est même nécessaire d'en créer. On voit encore des arbres être coupés (récemment, boulevard Biron à St Ouen). Ce n'est plus acceptable et dans quelques années, cela sera considéré comme une atteinte grave à l'environnement.</p> <p>PLUS UN SEUL CENTIMÈTRE CARRE d'espace vert supprimé !</p> <p>Par ailleurs, toutes les nouvelles voies doivent être équipées de vraies pistes cyclables sécurisées. Pour les anciennes, cela doit être également systématiquement étudié et privilégié.</p>
04/09/2019	437	SAINT OUEN	LOUIS- MICHEL AYMARD	5.4	<p>A l'heure où les villes - notamment - commencent à étouffer, et ce n'est qu'un début, il est absolument impensable de réduire les espaces verts. Il est même nécessaire d'en créer. On voit encore des arbres être coupés (récemment, boulevard Biron à St Ouen). Ce n'est plus acceptable et dans quelques années, cela sera considéré comme une atteinte grave à l'environnement.</p> <p>PLUS UN SEUL CENTIMÈTRE CARRE d'espace vert supprimé !</p> <p>Par ailleurs, toutes les nouvelles voies doivent être équipées de vraies pistes cyclables sécurisées. Pour les anciennes, cela doit être également systématiquement étudié et privilégié.</p>
04/10/2019	438	SAINT DENIS	PEDEZERT	9.1	<p>En prévision du nouveau PLUI, et en tant que propriétaire de la rue Sorin à Saint Denis, je souhaite que les règles de limitation des hauteurs aux abords de cette rue soient maintenues.</p> <p>Dans le cas d'une construction située à la limite de cette zone Pavillonnaire, la hauteur maximale à conserver doit être égale à la hauteur du bâtiment le moins haut situé en zone Pavillonnaire, qu'elle jouxte + 2 niveaux et 6 mètres.</p> <p>Cette demande permet notamment de garantir la protection de cette rue constituée de petites maisons ouvrières construites dans les années 1900.</p> <p>Les habitants et propriétaires s'efforcent de faire vivre et de rénover l'ensemble de ces maisons qui assurent notamment le bon vivre et le développement de la ville de Saint Denis.</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	9.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUI, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUI prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue. 2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU. <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUI) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur</p>

					<p>maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il se</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique. L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puçiers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
--	--	--	--	--	--

04/09/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	<p>3.6</p> <p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque Le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et</p>
------------	-----	------------	--------	---

					<p>vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	6.20	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque Le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école</p>

					<p>Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLE	5.3	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupes aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <p>- sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ;</p>

					<p>- sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ;</p> <p>- sans contrainte sur l'emprise voirie et</p> <p>- avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi.</p> <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puçiers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLE	4.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p>

					<p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère :rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m3 pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Pernin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
--	--	--	--	--	--

04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28. La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU. Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique. L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque Le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et</p>
------------	-----	------------	--------	---

					<p>vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>e demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUI.</p>
04/10/2019	440	SAINT OUEN	BENSIMON	9.1	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin

04/10/2019	440	SAINT OUEN	BENSIMON	4.1	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin
------------	-----	------------	----------	-----	---

04/10/2019	440	SAINT OUEN	BENSIMON		<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin
------------	-----	------------	----------	--	---

04/10/2019	440	Saint Ouen	BENSIMON	5.3	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin
04/10/2019	441	AUBERVILLIERS	CLAIRE TENU	6.21	<p>en tant qu'habitante du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers depuis quelques mois, je vous fais part de mon opposition quant à la demande de déclassement du square de la Maladrerie par la Société du Grand Paris afin de pouvoir y construire la ventilation du futur métro, ce qui nécessiterait l'abattage d'un très nombre d'arbres (85) et le bétonnage d'un espace végétalisé, cela alors que la ville d'Aubervilliers ne présente déjà que très peu d'espaces verts. Une telle décision paraîtrait complètement absurde en regard des enjeux écologiques actuels et du bien-être des habitants, d'autant plus que des études montre que la ventilation pourrait être construite sur un autre terrain à proximité. Je vous remercie d'avance de l'attention que vous porterez à mon observation.</p>
04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST	9.1	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric</p> <p>dito obervation n°440</p> <p>Richard</p> <p>Milsonneau</p> <p>Nabaloum</p> <p>fronton</p> <p>Livet</p> <p>Duel</p> <p>Larmaraud</p> <p>Mucha Costa Bonneau</p> <p>Mirande Penne</p> <p>Danieau</p> <p>Roudère</p> <p>Josodola</p> <p>Anglio</p> <p>Faucher</p> <p>Gulliet</p> <p>Auray</p> <p>Rollandeau</p> <p>Oplatka</p> <p>Lesoult</p> <p>Ghigionda</p> <p>Zidouni</p> <p>Prost</p>

04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST		<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric dito obervation n°440 Richard Milsonneau Nabaloum fronton Livet Duel Larmaraud Mucha Costa Bonneau Mirande Penne Danieau Roudère Josodola Anglio Faucher Gulliet Auray Rollandean Oplatka Lesoult Ghighionda Zidouni Prost</p>
04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST		<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric dito obervation n°440 Richard Milsonneau Nabaloum fronton Livet Duel Larmaraud Mucha Costa Bonneau Mirande Penne Danieau Roudère Josodola Anglio Faucher Gulliet Auray Rollandean Oplatka Lesoult Ghighionda Zidouni Prost</p>

04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST		5.3	Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric dito observation n°440 Richard Milsonneau Nabaloum fronton Livet Duel Larmaraud Mucha Costa Bonneau Mirande Penne Danieau Roudère Josodola Anglio Faucher Gulliet Auray Rollandeau Oplatka Lesoult Ghighionda Zidouni Prost
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.2	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.2	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.5	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.5	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		9.1	Dito observation 440
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		4.1	Dito observation 440
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		6.21	Dito observation 440
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		5.3	Dito observation 440

04/10/2019	445	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	7.2	Notre courrier d'observations sur le projet de PLUi de Plaine Commune C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section CF, sous les numéros 152, 96 et 153, et situées 36-40 rue du Landy, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune. En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles qui se retrouvent « à cheval » sur deux zones présentant des caractéristiques de constructibilité et de programmation différente (UP33M et UMD). Par ailleurs, ces parcelles font actuellement l'objet d'une fiche PLU (no 187) qui semble contraindre tout projet économiquement viable sur ce site. Il semble donc indispensable que le zonage propre à ce terrain évolue afin de permettre, outre la protection nécessaire aux parties de ces bâtiment remarquables sur le plan architectural (sheds existants), la réalisation d'une programmation mixte (hôtel, bureaux, espaces de conférence, etc. en ligne avec la volonté des auteurs du futur PLUi de dynamiser la zone et de permettre l'accueil de nouveaux emplois
04/10/2019	445	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	9.2	Notre courrier d'observations sur le projet de PLUi de Plaine Commune C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section CF, sous les numéros 152, 96 et 153, et situées 36-40 rue du Landy, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune. En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles qui se retrouvent « à cheval » sur deux zones présentant des caractéristiques de constructibilité et de programmation différente (UP33M et UMD). Par ailleurs, ces parcelles font actuellement l'objet d'une fiche PLU (no 187) qui semble contraindre tout projet économiquement viable sur ce site. Il semble donc indispensable que le zonage propre à ce terrain évolue afin de permettre, outre la protection nécessaire aux parties de ces bâtiment remarquables sur le plan architectural (sheds existants), la réalisation d'une programmation mixte (hôtel, bureaux, espaces de conférence, etc. en ligne avec la volonté des auteurs du futur PLUi de dynamiser la zone et de permettre l'accueil de nouveaux emplois
04/10/2019	445	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	3.9	Notre courrier d'observations sur le projet de PLUi de Plaine Commune C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section CF, sous les numéros 152, 96 et 153, et situées 36-40 rue du Landy, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune. En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles qui se retrouvent « à cheval » sur deux zones présentant des caractéristiques de constructibilité et de programmation différente (UP33M et UMD). Par ailleurs, ces parcelles font actuellement l'objet d'une fiche PLU (no 187) qui semble contraindre tout projet économiquement viable sur ce site. Il semble donc indispensable que le zonage propre à ce terrain évolue afin de permettre, outre la protection nécessaire aux parties de ces bâtiment remarquables sur le plan architectural (sheds existants), la réalisation d'une programmation mixte (hôtel, bureaux, espaces de conférence, etc. en ligne avec la volonté des auteurs du futur PLUi de dynamiser la zone et de permettre l'accueil de nouveaux emplois
04/10/2019	446	AUBERVILLIERS	MOUZIN		6.2	Aubervilliers est une ville très pauvre en espace verts et dont la population augmente très vite réduisant ainsi automatiquement le rapport M2 d'espace vert par habitant. Aussi la suppression d'un petit poumon vert au square de la maladrerie est un crime abatte de nombreux arbres quarantenaires une absurdité. Alors qu'il existe à quelques mètres un terrain vague (site des anciens établissements GRISSET qu'il suffira de dépolluer et qui pourra parfaitement accueillir la ventilation avec en prime la possibilité de planter des arbres sur le terrain restant...Qu'on se le dise et qu'on le fasse...
04/10/2019	447	SAINT DENIS	EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE	S	9.4	Eiffage est propriétaire de la parcelle cadastrée CL 66 à Saint-Denis. Nous avons développé un projet mixte de collège avec gymnase et bureaux sur cette parcelle, en partenariat avec Plaine Commune et la Ville de St Denis. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG n° P09) grevant la parcelle bloque aujourd'hui la poursuite de ce projet, nous souhaitons donc que soit étudiée sa suppression.
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		4.1	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		5.3	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		6.21	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		9.1	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	449	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	9.2	Dito Observation 445

04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	1.4	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	6.8	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	5.4	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	5.8	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	4.1	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	2.1	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi

04/10/2019	451	PLAINE COMMUNE	PARIS en SELLE SEVERINE	A	5.8	<p>Paris en Selle-Plaine Commune (PeS) souhaite rappeler son objectif de faire du vélo une évidence objectif congruent avec la politique affichée par Plaine Commune. Notre contribution se base sur l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation), "Grands axes et urbanisme de liaison" qui "définit la stratégie de Plaine Commune quant à l'évolution des grands axes routiers et de leurs abords".</p> <p>La note précise les configurations minimale suivant le type d'axe pour un déplacement sécurisé des vélos.</p> <p>la réflexion sur les axes structurant doit se faire à l'échelle métropolitaine.</p> <p>Critique des profils en travers types qui négligent ou sacrifient les pistes cyclable en fonction des opportunités de mise en place des profils</p> <p>nécessité de réalisation de travaux permettant la traversée vélo des portes de Paris en toute sécurité.</p> <p>Constat de projection dans l'OAP d'aménagement de l'espace public ne mettant pas systématiquement les pistes cyclables en site propre.</p> <p>regret que les déclarations de plaine Commune ne soient pas confirmés dans l'OAP.</p> <p>En PJ notre avis détaillé</p> <p>et en lien, notre guide : https://parisenselle.fr/telecharger-guide-amenagements-cyclables/</p>
04/10/2019	452	SAINT OUEN	CAMILLE BOSQUE		9.4	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Par ailleurs, je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date :</p> <p>Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p> <p>Aussi, il ne faut pas abattre le chêne de la rue du Progrès, il fait partie du patrimoine naturel de la ville.</p>
04/10/2019	452	SAINT OUEN	CAMILLE BOSQUE		9.1	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Par ailleurs, je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date:</p> <p>Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p> <p>Aussi, il ne faut pas abattre le chêne de la rue du Progrès, il fait partie du patrimoine naturel de la ville.</p>

04/10/2019	452	SAINT OUEN	CAMILLE BOSQUE		6.21	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Par ailleurs, je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date: Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p> <p>Aussi, il ne faut pas abattre le chêne de la rue du Progrès, il fait partie du patrimoine naturel de la ville.</p>
04/10/2019	453	VILLETANEUSE	PLATON	I	9.2	<p>Pourquoi les pavillons situés au niveau du 8-10 rue du 19 mars 1962 sont classés en zone UM et non pas en zone pavillonnaire ? en effet ces propriétés étaient classées en zone UG (pavillonnaire) dans le PLU de Villetaneuse. Et les pavillons sur les terrains sont protégés. Un classement en zone UH permettrait de préserver cet ensemble architectural intéressant en centre-ville.</p>
04/09/2019	454	SAINT OUEN	CERIAZAND OTTI		4.1	<p>Habitants depuis longtemps le quartier Michelet Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Famille Ceriazandotti - honold 8 rue Vincent Palaric à Saint Ouen Dito Observation 440</p>
04/10/2019	454	SAINT OUEN	CERIAZAND OTTI		6.21	<p>Habitants depuis longtemps le quartier Michelet Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Famille Ceriazandotti - honold 8 rue Vincent Palaric à Saint Ouen Dito Observation 440</p>
04/10/2019	454	SAINT OUEN	CERIAZAND OTTI		9.1	<p>Habitants depuis longtemps le quartier Michelet Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Famille Ceriazandotti - honold 8 rue Vincent Palaric à Saint Ouen Dito Observation 440</p>
04/10/2019	455	SAINT OUEN	NATIER		3.8	<p>Observation quartier Ampère/Alliance/Progrès (Saint-Ouen) Espaces verts Le quartier a été privé de son parc par la construction d'un nouveau groupe scolaire et un immeuble actuellement en cours. Aucun espace vert en remplacement n'est actuellement prévu dans le PLUi. La proposition actuelle est de remplacer ce parc par une cour arborée privative au centre d'un groupe d'immeubles à venir. Pourtant le quartier se trouve à côté d'une piscine, d'un collège, d'un groupe scolaire, des lieux fréquentés par des familles et des enfants qui pourraient profiter d'un espace de liberté et de socialisation avec un square dans la cour du centre de loisirs Ampère. Par ailleurs, l'arbre sis au 2 rue du Progrès n'a pas été classé comme arbre remarquable. Harmonie du quartier Par ailleurs, pour assurer une transition harmonieuse avec une zone mixte pavillonnaire le PLUi devrait être limité le nombre d'étages au R+3 autour du quartier inclue la partie donnant sur le rue du Docteur Bauer.</p>
04/10/2019	455	SAINT OUEN	NATIER		9.1	<p>Observation quartier Ampère/Alliance/Progrès (Saint-Ouen) Espaces verts Le quartier a été privé de son parc par la construction d'un nouveau groupe scolaire et un immeuble actuellement en cours. Aucun espace vert en remplacement n'est actuellement prévu dans le PLUi. La proposition actuelle est de remplacer ce parc par une cour arborée privative au centre d'un groupe d'immeubles à venir. Pourtant le quartier se trouve à côté d'une piscine, d'un collège, d'un groupe scolaire, des lieux fréquentés par des familles et des enfants qui pourraient profiter d'un espace de liberté et de socialisation avec un square dans la cour du centre de loisirs Ampère. Par ailleurs, l'arbre sis au 2 rue du Progrès n'a pas été classé comme arbre remarquable. Harmonie du quartier Par ailleurs, pour assurer une transition harmonieuse avec une zone mixte pavillonnaire le PLUi devrait être limité le nombre d'étages au R+3 autour du quartier inclue la partie donnant sur le rue du Docteur Bauer.</p>
04/10/2019	456	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ		6.21	<p>Merci de ne pas abattre le chêne de la rue du progrès !</p>

04/10/2019	457	AUBERVILLIERS	APOSTOLOP OULOU KATERINA		6.21	Il faut protéger ces arbres et non pas les abattre. Au moment où tous les citoyens manifestent dans les rues, en période d'urgence par rapport au changement climatique, détruire ce poumon d'oxygène et de fraîcheur pour les habitants de la Maladrerie, paraît aberrant.
------------	-----	---------------	--------------------------------	--	------	---

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DES REGISTRES PAPIER

04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		9.1	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	Aubervilliers	SAN PHILPPO		2.1	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		2.2	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		10.4	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		9.3	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
23/09/2019	A.R1. 2	AUBERVILLIERS	COLLEN		3.8	Constate qu'il est projeté de préempter la parcelle située à l'angle de la rue Sadi-Carnot et Chouveroux pour en faire un parc avec des équipements publics ;
23/09/2019	A.R1. 2	AUBERVILLIERS	COLLEN		7.2	Explique que les entrepôts situés le long du boulevard Félix Faure révèlent un quartier « dur » en face des logements collectifs, que le passage le soir pour les riverains depuis la porte de La Villette est insécurisant ;

23/09/2019	A.R1.2	AUBERVILLIERS	COLLEN		7.1	Estime qu'avec le futur métro Aimé Césaire et l'affluence sur ce boulevard Felix Faure, il serait bon d'y mettre des commerces en pied d'immeuble pour sécuriser le quartier.
23/09/2019	A.R1.3	AUBERVILLIERS	BERGER		6.8	Avec le futur tramway, aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus). Comment ce quartier va pouvoir se rendre aux transports en commun à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte ? Il n'y a aucune volonté de trame verte et bleue continue et cohérente sur le territoire. Le Grand Paris va s'installer sur des terrains entre la voie du RER et le canal ; or, ce terrain est un vrai enjeu pour la continuité de la coulée verte (emplacement réservé ZAC Port Chemin Vert) afin de rejoindre la gare RER B La Plaine St Denis. Il est nécessaire d'avoir un franchissement du canal accessible à tous (y compris aux PMR) face au Parc Liotard pour se rendre au RER ou au T8. L'emplacement réservé ERC 022 du Port-Chemin-Vert (Gymnase ?) doit être intégré à la réflexion de l'aménagement de la ZAC afin de mettre en lien l'accès du gymnase avec la future coulée verte et l'école Shiva Kahla.
23/09/2019	A.R1.3	AUBERVILLIERS	BERGER		5.4	Avec le futur tramway, aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus). Comment ce quartier va pouvoir se rendre aux transports en commun à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte ? Il n'y a aucune volonté de trame verte et bleue continue et cohérente sur le territoire. Le Grand Paris va s'installer sur des terrains entre la voie du RER et le canal ; or, ce terrain est un vrai enjeu pour la continuité de la coulée verte (emplacement réservé ZAC Port Chemin Vert) afin de rejoindre la gare RER B La Plaine St Denis. Il est nécessaire d'avoir un franchissement du canal accessible à tous (y compris aux PMR) face au Parc Liotard pour se rendre au RER ou au T8. L'emplacement réservé ERC 022 du Port-Chemin-Vert (Gymnase ?) doit être intégré à la réflexion de l'aménagement de la ZAC afin de mettre en lien l'accès du gymnase avec la future coulée verte et l'école Shiva Kahla.
23/09/2019	A.R1.3	AUBERVILLIERS	BERGER		9.4	Avec le futur tramway, aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus). Comment ce quartier va pouvoir se rendre aux transports en commun à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte ? Il n'y a aucune volonté de trame verte et bleue continue et cohérente sur le territoire. Le Grand Paris va s'installer sur des terrains entre la voie du RER et le canal ; or, ce terrain est un vrai enjeu pour la continuité de la coulée verte (emplacement réservé ZAC Port Chemin Vert) afin de rejoindre la gare RER B La Plaine St Denis. Il est nécessaire d'avoir un franchissement du canal accessible à tous (y compris aux PMR) face au Parc Liotard pour se rendre au RER ou au T8. L'emplacement réservé ERC 022 du Port-Chemin-Vert (Gymnase ?) doit être intégré à la réflexion de l'aménagement de la ZAC afin de mettre en lien l'accès du gymnase avec la future coulée verte et l'école Shiva Kahla.
07/09/2019	E.R1.1	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		2.1	Observation remise sous forme d'un courrier. Celui-ci remet en cause la concertation notamment concernant la partie réglementaire du PLUI. Monsieur Biechler est satisfait de la mise à disposition des documents du PLUI résultant d'une lutte du public.
07/09/2019	E.R1.1	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		2.3	Observation remise sous forme d'un courrier. Satisfaction pour l'affichage et l'information du public même s'il regrette le manque d'info dans le journal municipal. Il regrette le nombre réduit de permanences.
26/09/2019	E.R1.2	EPINAY SUR SEINE	Anonyme		6.21	Il n'y a pas assez de d'endroit pour jouer, surtout pour les collégiens dans certains quartiers.
26/09/2019	E.R1.3	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		6.21	Commentaires sur l'avis de la SGP, relatif à la réduction du périmètre EVP de « La Maladrerie » à Aubervilliers, et contestation sur l'impact (abattage d'arbres) non pris en compte dans le bilan de la DUP de la ligne 15 EST emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubervilliers ;
26/09/2019	E.R1.4	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		6.8	Demandes : inscrire le nouvel alignement d'arbres à protéger avenue Gabriel Péri à Epinay (pièce 4-2-2 d'Épinay)
26/09/2019	E.R1.4	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		9.1	Préciser le statut des sentiers « Sablons » et « Saint-Médard », les caractéristiques des clôtures en limites séparatives (taille des mailles d'un grillage, dispositif des parties maçonnées, etc.) ;
26/09/2019	E.R1.4	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		10.1	Information complémentaire : constat d'une démarche de promoteurs dans le secteur pavillonnaire, malgré la « sanctuarisation de la zone UH » (pavillonnaire).
17/09/2019	EPT.R 1.1	PLAINE COMMUNE	Mme RITMANIC Le cahier citoyen	A	2.4	Nous souhaitons disposer de la liste du classement des zones pour interpréter les plans. Sinon pour des citoyens profanes, c'est un travail de titan.

17/09/2019	EPT.R 1.2	AUBERVILLIERS	Mme Bureau Le cahier citoyen	A	6.18	L'OAP Thématique environnement et santé. Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent. On doit pouvoir trouver un espace autre que celui désigné par la SGP.
17/09/2019	EPT.R 1.2	AUBERVILLIERS	Mme Bureau Le cahier citoyen	A	6.21	L'OAP Thématique environnement et santé. Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent. On doit pouvoir trouver un espace autre que celui désigné par la SGP.
17/09/2019	EPT.R 1.2	AUBERVILLIERS	Mme Bureau Le cahier citoyen	A	6.11	L'OAP Thématique environnement et santé. Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent. On doit pouvoir trouver un espace autre que celui désigné par la SGP.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	10.1	Courrier de la ville d'Aubervilliers en date du 9/09, de Mme la maire Depuis près de deux ans, la Ville d'Aubervilliers contribue à l'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du territoire de Plaine Commune. Le 15 mai 2019, le Conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet arrêté lors du Conseil de territoire du 19 mars 2019. Ce projet accorde une place importante tant au maintien et au développement de la nature en ville qu'au déploiement d'un tissu économique de qualité. Il permet en outre de lutter contre la densification et la spéculation immobilière.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.1	Le zonage du périmètre de la ZAC Port - Chemin Vert doit être adapté pour tenir compte d'un projet de mosquée. Conçu dans la perspective de construire des logements et des commerces, le règlement de la zone impose en effet des contraintes de stationnements incompatibles avec la réalisation de cet équipement et prévoit des limites de hauteurs à l'inverse trop permissives. Il est nécessaire de pouvoir étudier au cas par cas les futures demandes d'autorisations d'urbanisme au sein de la ZAC.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.1	Les règles d'urbanisme doivent également être modifiées pour faciliter la reconversion du site de l'ancienne usine Trimétal, sur lequel il est envisagé de construire un théâtre et de réaliser une opération immobilière. Deux espaces fonciers doivent être distingués pour séparer, par une voie piétonne reliant la rue Guyard Delalain à l'avenue de la République, d'un côté un îlot de logements et de commerces et de l'autre le théâtre. Il convient de prévoir une servitude de localisation propre pour ce dernier et de permettre qu'il soit de grande hauteur. Il convient également de prendre en compte la programmation relativement dense de l'îlot de logements et commerces, ainsi que l'emplacement encore non arrêté d'une venelle piétonne, qui pourrait avoir un statut privé, en inscrivant un plus grand nombre de parcelles au titre de la servitude de localisation de voirie.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.1	Le PLUI doit en outre faciliter la réalisation du projet d'hôtel et de bureaux porté par Icade à proximité de la Porte d'Aubervilliers. Ériger un bâtiment signal remarquable à cette entrée de ville contribuera à la requalifier. Pour ce faire, il convient en premier lieu de réduire ou de lever le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à l'intérieur duquel le site d'implantation est actuellement localisé. Ensuite, il est nécessaire d'autoriser sur les parcelles concernées une grande hauteur (projet de 106 mètres et 33 niveaux). Enfin, il convient d'ajuster l'OAP commerce pour permettre la réalisation du programme commercial proposé. La lettre du Directeur général d'Icade précisant les ajustements requis pour mener à bien ce projet est également joint.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	7.5	Enfin, il convient d'ajuster l'OAP commerce pour permettre la réalisation du programme commercial proposé.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	6.21	Afin de soutenir l'objectif de conversion écologique du territoire d'Aubervilliers dans le contexte de la réalisation d'un ouvrage annexe à la ligne 15 Est par la Société du Grand Paris, le square de la Maladrerie doit se voir appliquer des règles d'urbanisme plus protectrices. Les arbres du square doivent être inscrits à la liste du patrimoine et le zonage doit évoluer en zone nature.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.10	Enfin, la représentation des linéaires commerciaux actifs et des actifs non- commerciaux doit être intégrée dans les documents graphiques du PLUI. Des éléments ont été communiqués par la Ville en début d'année 2019 en ce sens.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRE D'AUBERVILLIERS	E	2.1	Convaincue de l'importance et du bien-fondé de la démarche d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme à échelle du territoire de Plaine Commune, je tiens à vous rappeler que je serai particulièrement attentive aux modalités de communication et de concertation des habitants dans le cadre de l'enquête publique. PJ : délibération du conseil municipal d'Aubervilliers du 15 mai 20192. Projet Trimétal Courrier Icade – projet porte d'Aubervilliers du 21 mai 2019
20/09/2019	EPT.R 1.4	SAINT OUEN	TOUATI	A	3.4	Fiche question de la réunion publique, M. Moussa TOUATI, président de l'Association des « Ateliers culturels » Demande ce qu'il est prévu pour l'emblématique passage Lacour de Saint-Ouen-sur-Seine.

20/09/2019	EPT.R 1.5	SAINT OUEN	MEILHAC	A	3.5	Fiche réunion publique, M. Alain MEILHAC, association Le Fond du Champ du Bois Demande ce qu'il est prévu pour le devenir des zones UHPd à Saint-Denis et plus particulièrement dans le quartier Pleyel (Anatole France/ Jules Dauny).
27/09/2019	EPT.R 1.6	AUBERVILLIERS	Campus Condorcet	I	9.1	Courrier du Campus Condorcet, du 16/09/19Cf. <i>Avis des PPA & PPC : Le projet du Campus Condorcet est concerné par les règles de la seule UG secteur UGc-du projet de PLUi. Les modifications demandées portent sur plusieurs dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 1. L'avis du Campus Condorcet énumère les pièces du PLUi à modifier.</i>
27/09/2019	EPT.R 1.6	AUBERVILLIERS	Campus Condorcet	I	4.1	Courrier du Campus Condorcet, du 16/09/19Cf. <i>Avis des PPA & PPC : Le projet du Campus Condorcet est concerné par les règles de la seule UG secteur UGc-du projet de PLUi. Les modifications demandées portent sur plusieurs dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 1. L'avis du Campus Condorcet énumère les pièces du PLUi à modifier.</i>
27/09/2019	EPT.R 1.7	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epina	A	9.1	L'AME rappelle le courrier adressé au Pdt de la commission relatif au projet de construction d'une mosquée à Epinay compromis avec les dispositions du projet de PLUi.
30/09/2019	EPT.R 1.8	SAINT DENIS	GUILLOMET KIEFFER société ICADE	S	2.6	le dossier est difficile à appréhender et à comprendre : c'est un vrai jeu de liste.
30/09/2019	EPT.R 1.8	SAINT DENIS	GUILLOMET KIEFFER société ICADE	S	9.2	voir ci-après obs. 21
30/09/2019	EPT.R 1.9	SAINT DENIS	SUCHER société TOTAL	S	9.2	demande changement de zonage cf. MAIL 326 et 327
30/09/2019	EPT.R 1.10	SAINT DENIS	ADOUCHE La Poste Immo -SCI BP Mixte	S	9.2	Demande la levée du PAPAG n°16 Explique avoir travaillé de concert avec la mairie de Saint-Denis et Plaine commune, que les grandes lignes programmatiques sont conformes au projet de PLUi opération mixte logement social/ bureau/ commerces/ logistique urbaine cf. MAIL 194
30/09/2019	EPT.R 1.10	SAINT DENIS	ADOUCHE La Poste Immo -SCI BP Mixte	S	7.2	Demande la levée du PAPAG n°16 Explique avoir travaillé de concert avec la mairie de Saint-Denis et Plaine commune, que les grandes lignes programmatiques sont conformes au projet de PLUi opération mixte logement social/ bureau/ commerces/ logistique urbaine cf. MAIL 194
30/09/2019	EPT.R 1.11	SAINT DENIS	SAVARY société QUARTUS	S	2.6	Indique que la société QUARTUS est propriétaire des anciennes usines Christofle situées 112 rue Ambroise Croizat à Saint-Denis Demande à quoi correspond l'indication Uae portée sur le 114 rue Croizat mais absente du règlement?
30/09/2019	EPT.R 1.11	SAINT DENIS	SAVARY société QUARTUS	S	9.2	Explique que l'inscription en zone UAa de la parcelle QUARTUS empêche la recherche de mixité en limitant les surfaces de bureaux à 30% des surfaces créées ; Estime que ce zonage contraint les futurs projets du site et se révèle d'autant plus surprenante qu'elle n'est pas appliquée à d'autres sites industriels patrimoniaux de même type (Manufacture d'allumettes d'Aubervilliers, Cathédrale du rail de Saint-Denis, Usines Balbock de La Courneuve, etc). cf. MAIL 317
30/09/2019	EPT.R 1.12	AUBERVILLIERS	VINCENT		7.2	Estime que la dimension développement durable en termes de végétalisation doit être accompagnée de précisions sur les surfaces et les types de végétalisation avec un calendrier, qu'en termes de pistes cyclables doit comporter un calendrier précis, de même pour la récupération des eaux de pluie et de recyclage des eaux usées, doit être précisée.
30/09/2019	EPT.R 1.12	AUBERVILLIERS	VINCENT		1.8	Explique qu'il faut être attentif à la vacance des bureaux de seconde main, au traitement écologique de la construction des bâtiments, aux moyens humains et techniques nécessaires pour contrôler la conformité des bâtiments au permis de construire Demande s'il est prévu un dispositif fréquent et public de bonne exécution du PLUi comme un débat annuel d'évaluation de son suivi.
02/10/2019	EPT.R 1.13	STAINS	JUTEL SPL Plaine commune développem ent	I	6.5	Concernant le zonage envisagé sur la zone des Tartres à Stains : pour rendre compatible le plan de zonage avec ce projet de "Maison de l'agriculture urbaine », il faudrait adapter le zonage à cet endroit en augmentant la zone UT1 pour permettre une future extension du bâtiment. La surface perdue en zone A pourrait être compensée par une diminution de la zone UT1 dans son coin nord-est de manière à ce que les surfaces restent identiques.

25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	3.6	Le territoire de Plaine Commune est presque entièrement urbanisé ; aussi, le PADD prévoit des objectifs précis en matière de développement de l'espace urbain, de cadre de vie, d'environnement et de transports. Est également mentionné, l'impact du projet lié aux Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 qui sont une opportunité inédite de transformation de certains quartiers du territoire, d'augmentation et de diversification des équipements structurants qui bénéficieront au territoire et aux habitants bien au-delà des Jeux. Votre projet de PLUi définit des orientations en matière de structuration de l'espace urbain qui vont dans le sens d'un renforcement des différentes polarités existantes liées au logement et au développement économique, et de l'intégration des futures polarités issues de la construction de principaux quartiers que sont Pleyel à Saint-Denis et les Docks à Saint-Ouen. Votre projet de PLUi entend également conserver les tissus urbains et leurs caractéristiques propres, notamment ceux du nord du territoire caractérisés par un habitat pavillonnaire plus marqué. Le PADD évoque le chiffre de 7 hectares d'extension urbaine jusqu'en 2030 sans expliciter ensuite dans les OAP ou dans le document de justification la façon dont ils seront répartis. Votre projet de PLUi devra être complété sur ce point, notamment parce que les 7 hectares proposés sont supérieurs aux capacités d'extension offertes au titre du Schéma directeur.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	4.1	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), distinguées entre OAP thématiques et OAP sectorielles, sont claires. Toutefois, le nombre important d'OAP tend à fragmenter les objectifs d'aménagement d'une OAP à l'autre. Une hiérarchisation des OAP gagnerait à être envisagée et certaines, très locales, interrogent sur la décision de les retenir comme telles. Votre projet de PLUi prévoit l'intensification de l'occupation des sols autour des pôles de transports collectifs, en accord avec les orientations du Schéma directeur, tout en encadrant mieux les opérations qui visent à diviser les parcelles déjà petites, à consommer des cœurs d'îlots, dans le souci d'éviter le recul de la végétalisation. On note toutefois l'absence des calculs de l'accroissement des densités humaine et des espaces d'habitat dans votre projet de PLUi.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	6.8	Sur l'aspect environnemental, le territoire de l'EPT Plaine Commune est fortement carencé en espaces verts et votre projet de PLUi entend proposer des mesures visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants. Pour cela, il prévoit la création d'environ 70 hectares d'espaces verts de minimum 1 hectare et souhaite préserver les continuités écologiques identifiées par le Schéma directeur et en créer des complémentaires. Cependant, bien que la plupart des espaces verts soient classés en zone « N », ce qui assure une bonne protection à ces espaces, d'autres ont été classés en zone « UVP », zonage souple qui peut être modifié aisément ; certains espaces auraient pu être classés en zone « N » voire en Espace boisé classé (EBC), comme le sont les franges de la Butte Pinson. Une vigilance devra être apportée à la fragmentation de ces espaces verts. Néanmoins, la création de ces espaces verts risque de ne pas être suffisante au regard de l'augmentation de la population dans les prochaines années et il est probable que de nouveaux espaces doivent être créés pour assurer la pérennité d'un cadre de vie qualitatif, notamment dans les communes d'Epinay-sur-Seine et de Saint-Ouen. La trame bleue est également traitée par votre projet de PLUi qui laisse la possibilité de renaturer les rus présents sur le territoire et de reconnecter le territoire avec la Seine par un aménagement qualitatif des berges. Toutefois, cet élément reste moins étudié que la trame verte et des OAP spécifiques auraient pu renforcer la volonté de « faire vivre » la trame bleue, comme le précise l'OAP « environnement et santé ».
25/09/2019	EPT R1.14	SAINT OUEN	CONSEIL REGIONAL	I	4.2	Concernant les opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage régionale, la Région souhaite développer un nouvel équipement innovant sur la parcelle du lycée Marcel Cachin : le Campus de l'Economie du Sport. Néanmoins, la rédaction, en l'espèce, de l'OAP n°16 « Secteur Village Olympique et Paralympique », ainsi que le classement en zone « UG » de la parcelle du lycée, obèrent la réalisation de cet équipement à l'ouest de la parcelle occupée actuellement entièrement par le lycée ; celui-ci fera l'objet d'une restructuration sur la partie est de cette même parcelle. Votre projet de PLUi devra donc proposer, d'une part, une rédaction de l'OAP qui permette de réaliser ce projet et, d'autre part, de proposer un classement de la parcelle qui n'entrave pas la réalisation de cet équipement.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	6.8	La Région sera particulièrement vigilante quant au maintien des terres agricoles à l'échelle de votre territoire, et plus particulièrement sur le secteur des Tartres, situé sur les communes de Saint-Denis, de Stains et de Pierrefitte-sur-Seine, sur d'anciennes propriétés de la Région et identifié comme « espace vert ou de loisirs à créer » par le SDRIF. Bien que le cœur du secteur soit inscrit en zone « N », les Tartres vont faire l'objet d'une urbanisation et sont ainsi classés en zone « UP » sur les franges. Un équilibre devra être trouvé entre urbanisation et maintien des espaces ouverts. Votre projet de PLUi s'enrichirait en proposant une OAP qui permettrait de mieux appréhender le projet souhaité sur le secteur, également concerné par la présence d'une continuité verte et écologique ; le projet de PLUi pourrait donc utilement clarifier le devenir de cet espace afin de s'assurer que le rôle écologique et économique de ce territoire n'en sera pas affaibli.

25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	5.8	En matière de transports et de mobilités, bien que les objectifs et les propositions de votre projet de PLUi sont, de manière générale, cohérents avec les orientations du Schéma directeur, les documents et notamment la présentation et la rédaction OAP thématique « grands axes et urbanisme de liaison » devront être revus afin que soit bien identifiés les projets qui relèvent de la pleine compétence de l'EPT des projets qui sont sous la maîtrise d'ouvrage d'autres partenaires. Votre projet de PLUi met en avant la nécessité de continuer à structurer le territoire avec l'arrivée de nouvelles lignes du réseau du Grand Paris Express (RGPE) mais également avec le prolongement des lignes déjà existantes (tramway T8 notamment). Ces différents projets, accompagnés par la Région, permettront de compléter et d'améliorer la desserte en transports collectifs sur le territoire. Toutefois, concernant le choix fonctionnel qui a été retenu concernant le franchissement Pleyel, la Région, qui ne partage pas ce choix, demande que les maîtres d'ouvrages mettent désormais leur solution en œuvre pour que le franchissement des voies soit assuré dans les temps et prenne en charge correctement les flux de voyageurs durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	5.4	Par ailleurs, votre projet de PLUi souhaite renforcer la place des modes actifs et doux sur votre territoire en accord avec le diagnostic réalisé sur les comportements de ses habitants en matière de mobilité, ce qui est à saluer. Cependant, l'équilibre pertinent entre les circulations douces et le réseau routier reste à trouver. Des études complémentaires pourraient être menées afin de mieux évaluer les impacts de la réduction de la place de la voiture qui, si elle est trop anticipée, se traduira par une augmentation de la congestion et une aggravation de la qualité de l'air dans les quartiers concernés.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	7.3	Le développement des activités de fret et de logistique est bien exprimé dans le PADD et constitue une orientation que la Région soutient. Toutefois, votre projet de PLUi aurait pu être plus précis sur l'implantation de ces activités sur le territoire afin que l'on puisse juger de la viabilité économique et environnementale du report modal. Afin de développer l'économie circulaire au travers de votre projet « métabolisme urbain », des précisions sur les lieux dédiés à cette activité, notamment au regard des enjeux posés par les déchets issus des chantiers sur son territoire, pourraient être apportées.
25/09/2019	EPT.R 1.14	SAINT OUEN	CONSEIL REGIONAL	I	2.6	Concernant le lieu d'implantation du CHU Grand Paris Nord, il conviendra d'actualiser votre projet de PLUi puisque le CHU est actuellement positionné à Saint-Ouen sur le site de la ZAC des Docks dans les documents alors qu'il est désormais envisagé au sud de ce site, à l'emplacement des anciennes usines PSA.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	3.7	Enfin, le territoire fait face à un intense besoin en logement. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3700 et 4200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis. Par ailleurs, votre projet de PLUi prévoit la construction de logements sociaux dans des quartiers présentant déjà un fort taux de logement social. Au regard du plan « anti-ghetto » porté la Région, j'attire votre attention sur le fait de limiter leur production dans les quatre communes qui présentent déjà un taux supérieur à 50% à l'heure actuelle (L'Île-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve).
27/09/2019	EPT.R 1.15	AUBERVILLIERS	MATA CAPITAL	S	9.2	Les Représentants de la société titrée sur un terrain sis, 173-179 Bd Félix Faure à Aubervilliers (Parcelles M 46, M 55 et M 61), et de la Société Marignan, partenaire de MCF AUBER CANAL demandent en modification de zonage, le classement des parcelles M 46, 55 et 61 en zone UE stricte en cohérence avec le classement des autres terrains se trouvant dans une situation similaire. Ils déclarent envisager sur ces parcelles la réalisation d'un projet de bureaux et de commerces, correspondant à la vocation attribuée à la zone concernée par le PLUi, avoir la zone UE « destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux » et ils expliquent que leur terrain (classé en zone UE, secteur UEb du PLU d'Aubervilliers) est classé dans le PLUi dans un secteur UEb, dont le règlement restreint la part de bureaux pouvant être réalisée en la limitant à 65 % au bénéfice de destinations de type artisanat, commerces de détail, restauration
27/09/2019	EPT.R 1.15	AUBERVILLIERS	MATA CAPITAL	S	4.1	Le classement en zone UEb du terrain apparaît en contradiction avec l'OAP sectorielle Pont de Stains. Et, il ressort de l'une des orientations poursuivies au sein de ce secteur, à savoir la volonté « d'affirmer la vocation économique du site » que le nord de cet îlot doit faire l'objet d'une tertiairisation de l'activité (page 3), ce qui signifie que l'accent doit être mis sur un développement des constructions à usage de bureaux. Or, le classement en secteur UEb par le PLUi du terrain en cause a pour objet de limiter fortement la tertiairisation dès lorsqu'il aura pour effet de conduire à une suppression réglementaire de 35% de la surface totale de la construction à usage de bureaux. L'objectif poursuivi de tertiairisation de l'activité dans le nord du périmètre de l'OAP apparaît donc fortement compromis avec un classement en secteur UEb, comme projeté dans le PLUi. Le propos consiste à dire que le ratio de 35% d'activité sur ce terrain n'est pas en cohérence avec le contexte local et les grandes orientations du PLU.
23/09/2019	EPT.R 1.16	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans	A	9.3	cf. MAIL 198

27/09/2019	EPT.R 2.17	SAINT OUEN	ESPARZO		4.1	<p>Rappellent avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen. Déclarent être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire.</p> <p>Demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUi) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m2 et propose au contraire des bâtiments R+5.</p> <p>Constatent que les citoyens du monde commencent à être conscients de l'environnement, de la pollution, du réchauffement climatique, de la déforestation de l'Amazonie, mais en contrepartie nous supprimons le parc de l'Alliance de 7000m2 pour construire une école et un mur d'immeubles venant faire une séparation dans une zone pavillonnaire (rues Amilcar Cipriani, Ambroise Croizat, Alliance et progrès).</p> <p>Interrogent sur l'avenir du quartier Ampère avec la suppression des maisons de ville et des jardins pour rentabiliser le mètre carré et faire une harmonie en n'ayant que des immeubles de R+5 ou 6 ou 7 qui rapporte plus d'argent</p> <p>Estiment qu'il faut protéger la taille humaine, préserver l'harmonie et la diversité des quartiers.</p>
27/09/2019	EPT.R 2.18	PLAINE COMMUNE	ADEPT	A	3.10	<p>Association départementale pour la promotion et l'accès au droit des tsiganes et gens du voyage (ADEPT)</p> <p>Indique que le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) recense à Aubervilliers 2 ménages en voie de sédentarisation avec convention d'occupation précaire (COP) et 36 ménages sans titre et à Stains 16 ménages sans titre alors que l'ADEPT en a dénombré 21.</p> <p>Explique que 59 ménages vivent dans une situation de mal habitat, alors que le rapport de présentation du PLUi reprend les chiffres du PLH en estimant le besoin de logement à 20 unités à Saint-Denis et Aubervilliers, sans rien indiquer pour les ménages résidant à Stains. Conclut que ni le PLH ni le PLUi ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Ajoute qu'aucun terrain n'a été identifié pour accueillir les 13 ménages restants identifiés par le PLH à Saint-Denis ni pour les 20 ménages avancés par le PLH à Aubervilliers et qu'aucune solution n'a été trouvée pour la construction d'une aire d'accueil à Epinay.</p>
30/09/2019	EPT.R 2.19	SAINT DENIS	MAIRIE	I	5.8	<p>Rapporte un débat du conseil municipal du 22/05/19 relatif à la transformation du système d'échangeurs autoroutier à Pleyel et Porte de Paris : l'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison » fait référence à l'évolution des échangeurs de l'A1 et de l'A86 indispensable pour gommer la coupure urbaine entre le centre-ville, Pleyel et La Plaine, le conseil municipal a voté de le modifier en indiquant « Maintien de la référence à l'évolution de l'échangeur de l'A86, et Suppression de la carte page 16 de l'OAP sur la situation après l'aménagement.</p>
30/09/2019	EPT.R 2.19	SAINT DENIS	MAIRIE	I	2.6	<p>Demande de corriger une erreur matérielle dans cette OAP relative au secteur Lamaze : l'EBC indiqué page 18 n'existe pas au PLU.</p>
30/09/2019	EPT.R 2.20	EPINAY SUR SEINE	MAIRIE	I	2.6	<p>Signale une erreur matérielle dans l'article 2.3.1.1 concernant le secteur UCa (Document 4-1-2-1 - Règlement Ecrit - Règlement des Zones). En effet dans le 2ème et 3ème paragraphe, pour calculer le retrait entre deux constructions sur une même parcelle, il est fait référence « au plan horizontal » sans en préciser la nature. Il convient de préciser qu'il s'agit du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée. Un schéma pourrait compléter ces paragraphes pour une meilleure compréhension de la règle</p>
30/09/2019	EPT.R 2.20	EPINAY SUR SEINE	MAIRE	E	9.3	<p>Explique que certaines communes du territoire ont exprimé le souhait de changer la règle de stationnement pour les constructions relevant de la sous-destination « autres équipements recevant du public » pour laquelle il est exigé 1 place pour 10 m2 de surface de plancher, mais demande que cette règle soit maintenue pour Epinay-sur-Seine.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.21	AUBERVILLIERS	ICADE	S	4.1	<p>Fait suite aux échanges et adresse en complément de l'observation EPT 8 du 30/09, une synthèse des accords liant à Plaine commune et ICADE au sujet du développement de la zone économique des Parcs EMGP. (OAP 25)</p> <p>Validation des principaux points d'accord</p> <ul style="list-style-type: none"> o Accord sur la signature d'un PUP et sur son périmètre (1er périmètre opérationnel du Parc des Portes de Paris) o Rétrocession des voies rue des Fillettes, rue des Céréales et avenue des magasins Généraux dans le calendrier de réalisation du T8, avec pour objectif la signature d'une promesse de vente entre ICADE et Plaine Commune dans un délai prévisionnel d'une année après la délibération relative à l'approbation du périmètre de PUP o Maintien du statut privé des espaces verts (propriété ICADE), modalités d'ouverture au public de ces espaces et amélioration de l'accessibilité depuis la place du Front Populaire o Constructibilité de 200.000m2 SDP neufs au sein du périmètre de PUP o Inscription des bâtiments présentant une valeur patrimoniale o Calendrier de livraison du parc central (1,5ha) livraison en 2020, en assurant son accessibilité et de sa visibilité depuis la place Front Populaire.
04/10/2019	EPT.R 2.22	SAINT OUEN	EHI 5 France	S	9.2	<p>Demande des ajustements sur la zone UP24d à Saint-Ouen afin que le classement soit davantage en cohérence avec la réglementation d'urbanisme applicable à l'ensemble de la ZAC des Docks tant en matière de destinations qu'en ce qui concerne les hauteurs autorisées.</p>

04/10/2019	EPT.R 2.22	SAINT OUEN	EHI 5 France	S	3.6	Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont d'ailleurs été instaurées sur les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, lesquelles ne concernent pas le site de la société EHI France 5. La propriété de la société EHI France 5 apparaît ainsi traitée comme une enclave et s'apparente à un morceau de ville oublié, alors même qu'elle a nécessairement un rôle à jouer de par son importance spatiale (10% du territoire de la ZAC) et sa localisation au cœur de la ZAC des Docks. Alors que l'environnement immédiat du Parc des Docks est caractérisé par une urbanisation dense et des catégories de destination diversifiées, ce site se trouverait, au contraire, discriminé, figé dans un immobilisme anachronique et marqué par l'impossibilité d'envisager toute évolution sur 10% de la ZAC des Docks, à l'opposé des ambitions annoncées par les autorités publiques de développer un écoquartier de 100 hectares permettant « la réalisation d'un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine, environnementale et architecturale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine (...) poursuivant surtout l'ambition d'engager la mutation d'un territoire en écoquartier mixte au service des habitants tout en accompagnant le maintien et le développement sur le site d'importants équipements métropolitains collectifs et stratégiques ». Par ailleurs, la ZAC des Docks poursuit l'objectif d'opérer une transformation urbaine, par le renforcement de dessertes afin de reconnecter cette partie du territoire à la Ville, mais aussi d'y intégrer une diversité des fonctions mêlant habitat et emploi. Les premières réalisations ont d'ailleurs eu pour vocation d'intégrer dans le paysage architectural les grands équipements présents sur le site des Docks, tels que le SYCTOM et le CPCU.
04/10/2019	EPT.R 2.22	SAINT OUEN	EHI 5 France	S	2.6	Signale des erreurs certaines erreurs matérielles relevées à la lecture des OAP. En effet, la numérotation des différents sous-secteurs de l'OAP ne coïncide pas entre le plan de zonage et les dispositions figurant dans les orientations écrites de l'OAP sectorielle « Secteur des Docks à Saint-Ouen-sur Seine ». Par ailleurs, il est à relever que les orientations pour le sous-secteur 8 mentionnent l'implantation d'un équipement hospitalo-universitaire, lequel impacte le terrain de la Société EHI France 5. Cette indication porte à confusion, d'autant plus que ce projet d'équipement public a été délocalisé dans un autre secteur.
04/10/2019	EPT.R 2.23	SAINT DENIS	GAUCHER		3.7	Demande et propose concernant l'emplacement réservé pour logements ELPC 004 : pourquoi réserver un emplacement pour 100% de logement social, soit 2089 m2 soit 30 à 40 logements, alors que les quotas de logements sociaux sont largement dépassés à Saint-Denis ? Ne vaudrait-il pas mieux construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale à Saint-Denis ? ou mieux, pourquoi ne pas aménager sur ce terrain un square à destination des enfants qui fréquentent le groupe scolaire de la rue du Bailly. Cette rue ne dispose d'aucun espace vert : ce serait l'occasion d'en créer un.
04/10/2019	EPT.R 2.23	SAINT DENIS	GAUCHER		9.5	Explique et propose zone UMD, rue du Bailly : cette zone permet la construction d'immeubles de 7 étages sur la rue du Bailly. Est-ce bien raisonnable pour une rue aussi étroite, de plus face au groupe scolaire ? Ne faudrait-il pas prévoir une dérogation pour limiter la hauteur de logements en corrélation avec le vis-à-vis du groupe scolaire ? ou bien, prévoir sur ce terrain un square ?
04/10/2019	EPT.R 2.24	SAINT OUEN	BENZENATI		3.6	Souhaite plus d'espaces végétalisés afin de sanctuariser ce secteur pavillonnaire pour le bien-être de tous les habitants du quartier.
04/10/2019	EPT.R 2.25	SAINT OUEN	UNIVERSITE DE PARIS ET APHP	I	8.2	A l'issue de cette procédure, par arrêté préfectoral n°2019-1423 du 07 juin dernier, Monsieur Georges- François Leclerc, Préfet de Seine-Saint-Denis, a qualifié de PIG le projet d'implantation du Campus, conformément à l'article R.102-1 du code de l'urbanisme. Le dit arrêté a été notifié par le Préfet de Seine- Saint-Denis au Président de l'établissement public territorial Plaine Commune le 12 juin 2019. Par ailleurs, l'avis de l'Etat sur le PLUi de Plaine Commune, transmis le 19 juin 2019, demandait également la prise en compte du PIG.
04/10/2019	EPT.R 2.25	SAINT OUEN	UNIVERSITE DE PARIS ET APHP	I	9.2	Dans ce contexte l'AP-HP et l'Université sollicitent la création d'une zone « UG Campus » afin de permettre la réalisation et d'assurer le bon fonctionnement du Campus. Certains articles du règlement UG actuel devant être, en conséquence, amendés pour répondre à ces attentes, l'annexe N°1 ci-jointe, récapitule l'ensemble des demandes ; elle est accompagnée d'un plan de zonage.
04/10/2019	EPT.R 2.26	AUBERVILLIERS	APHP	I	8.2	L'APHP renouvelle ses remarques s'agissant des parcelles BI 20 à BI 30 sur lesquelles l'AP-HP est titulaire de droits dans l'enceinte du Fort d'Aubervilliers. Une évolution du zonage est intervenue entre le PLUi actuellement en vigueur et le projet de PLUi arrêté, entraînant une perte de constructibilité et de potentiel de valorisation de plusieurs parties de parcelles,

04/10/2019	EPT.R 2.26	AUBERVILLIERS	APHP	I	9.2	<p>Si dans l'ensemble, les zones constructibles du projet de PLUi arrêté correspondent géographiquement à la zone constructible du secteur du Fort du PLU de la Ville d'Aubervilliers, deux emprises font exception : une enclave classée zone urbaine verte et paysagère (triangle vert) située en zone mixte, et une portion de parcelle, au sud-est des terrains du Fort, devenue zone naturelle de protection des jardins familiaux au projet de PLUi arrêté. Demande de l'APHP que ces parties de parcelles retrouvent la constructibilité permise par le PLU actuellement en vigueur ;</p> <p>Une servitude de localisation pour la création d'un bassin d'entraînement olympique est apposée au nord-ouest des terrains du Fort, et une zone spécifique est créée pour l'accueil de cet équipement, avec des dispositions très restrictives en termes de destinations autorisées au PLUi. Je souhaiterais que ces servitudes et restrictions puissent faire l'objet d'un rééquilibrage ;</p> <p>L'OAP sectorielle n°2 - Secteur du Fort à Aubervilliers présente certaines emprises, constructibles ou non, qui diffèrent du plan de zonage projeté pour le PLUi. Je souhaiterais que le plan de zonage soit amendé de manière à ce que les zones constructibles soient alignées sur le schéma graphique de l'OAP.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.27	SAINT OUEN	COLBUS		2.2	<p>Si je vous fais ce courrier papier, c'est qu'il m'a été impossible de le faire sur le site. Un message d'erreur m'informait obstinément et à tort que le code tapé pour valider mon envoi ne correspondait pas à la « Captcha ». (cf. PJ capture d'écran). Pour la bonne objectivité de votre enquête, j'espère être la seule victime de ce dysfonctionnement.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.27	SAINT OUEN	COLBUS		3.6	<p>Nous habitons, à Saint Ouen, un pavillon de type « Mansart » (1900) situé à la fois en zone ABF et en zone UM : d'un côté la zone ABF nous a contraints à utiliser un certain type de matériaux pour la rénovation de notre façade afin d'en garder le caractère traditionnel, de l'autre côté la zone UM autorise la construction d'immeuble de R+4+ attique dans la zone des 20 mètres.</p> <p>Etant situé à la croisée de deux rues, notre pavillon est condamné (par un tout récent dépôt de permis) à être entouré de murs. Ce permis fait montre d'une intense densification et d'une piètre considération pour les espaces verts à une époque de changement climatique ou l'on déplore le manque de végétalisation des villes. En pièce jointe une élévation du plan de situation.</p> <p>Nous souhaitons dénoncer notre cas à titre d'exemple afin que le futur PLUi ne soit pas uniquement un règlement arbitraire mais prenne en compte les situations spécifiques.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.28	PLAINE COMMUNE	SGP	I	2.6	<p>Ceci étant rappelé, la Société du Grand Paris souhaite formuler l'observation suivante : Les plans de zonages détaillés (pièce 4-2-2) d'Aubervilliers, de l'île Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine, de Saint-Denis (sud), et de La Courneuve (sud) font figurer une « servitude de localisation pour tréfonds » correspondant au tracé du tunnel des lignes 15 Est, 15 Ouest et 14 Nord, et du tronçon commun des lignes 16 et 17. Toutefois, la Société du Grand Paris a constaté, par endroit, des décalages de l'ordre d'une dizaine de mètres par rapport aux tracés retenus. Ainsi, cette représentation graphique conduirait à une mauvaise information du public. De plus, le tracé du tunnel est susceptible d'évoluer, dans le respect du périmètre des déclarations d'utilité publique, compte tenu des contraintes techniques inhérentes au passage des tunneliers. Des mises à jour du tracé devraient alors être effectuées au fur et à mesure de la réalisation des lignes. Ainsi, la Société du Grand Paris souhaiterait et préconise de ne pas faire figurer cette servitude de localisation concernant les lignes du Grand Paris Express.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.29	SAINT DENIS	SARIA	I	7.2	<p>Dépose une demande d'ajustement du PLUi consistant en une modification du plan de zonage UVP correspondant à l'espace vert prévu rue Charles Michels à Saint-Denis. Cet ajustement ne modifie pas la surface de l'espace vert, qui reste identique à celle proposée dans le PLUi soumis en enquête. Cette demande a été présentée de vive voix aux commissaires enquêteurs (Mme Catherine MARETTE et Mr Guy VELLA) lors de la permanence du 10 septembre 2019 à Saint Denis, et mentionnée au registre. Bien sûr notre projet a également été présenté tant à la Mairie qu'à Plaine Commune.</p>
04/10/19	EPT.R 2.29	SAINT DENIS	SARIA	S	9.2	<p>SARIA et BIONERVAL sont convaincus que cette opération permettrait de conserver l'esprit initial du projet de PLUi, en maintenant une grande zone UVP qui, par les redistributions des emprises foncières proposées, se retrouverait dans le document d'urbanisme modifiée avec une surface strictement équivalente. La zone de l'espace vert serait pour près de 50% exactement où le projet de PLUi le prévoit et pour les autres 50%, dans la continuité Nord de la parcelle et non le long des voies ferrées.</p> <p>Ces redistributions consisteraient ainsi dans le reclassement en zone d'activité UAa une partie de la zone que le PLUi prévoit de classer en zone UVP, ceci en prévoyant une extension de cette zone UAa vers le Sud, le long des voies ferrées et la création d'une nouvelle voie privative d'entrée des camions au Sud de notre site.</p> <p>Les emprises prélevées sur une partie de la zone prévue en UVP seront compensées dans des proportions strictement équivalentes par une partie de terrain classée par le PLUi en projet en UM de telle manière que la zone UVP reste de surface identique. Ceci est cohérent avec l'évolution déjà prévue par le PLUi qui par rapport au PLU actuel prévoit la création d'une zone UAa au Nord-Est le long de la voie ferrée alors que cette dernière est actuellement qualifiée en UM.</p>

04/10/2019	EPT.R 2.30	SAINT OUEN	SOLIDEO	I	9.2	<p>La Solidéo et l'Ecole DANHIER ont initié des discussions en vue d'une relocalisation des établissements d'enseignement dans l'environnement proche du site actuel. Un immeuble, situé à proximité immédiate de la ZAC et cadastré section C n°239, est susceptible d'accueillir ledit établissement.</p> <p>Cette parcelle supporte deux immeubles à usage de bureaux, dont l'un par ses caractéristiques (taille, adaptabilité, localisation et disponibilité) permettrait une relocalisation adaptée aux besoins de l'Ecole DANHIER.</p> <p>Le projet de PLUI prévoit le classement de la parcelle cadastrée section C n° 239 en zone UE, zone qui interdit les constructions à destination d'établissements d'enseignement. Dans ce contexte, et afin de permettre la relocalisation de l'Ecole DANHIER, il vous est proposé de modifier le zonage UE de la parcelle cadastrée section C numéro 239, par la création d'une sous-zone UEe qui autoriserait l'implantation d'établissement d'enseignement. Cette modification ne nous semble pas être de nature à modifier l'économie générale du projet de PLUI.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte cette proposition dans votre avis, afin d'assurer la cohérence du PLUI avec le projet de réalisation du Village Olympique et Paralympique.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.11	<p>Le Conseil de développement est une instance de démarche participative réunissant 73 citoyens bénévoles du Territoire de Plaine Commune. La contribution du Conseil de développement au PLUI de Plaine Commune propose de répondre à ces enjeux en proposant que le PLUI réponde à trois priorités : maîtriser le foncier, aménager le territoire de façon équilibrée selon le principe des 4 quarts, faciliter les liaisons au sein des villes et entre les villes. L'ensemble dans une plus forte cohérence du projet pour une qualité de vie surtout le territoire.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	5.1	<p>Il n'est pas concevable, comme le demande l'Etat, de supprimer le conditionnement de la réalisation des 4 200 logements/an à l'arrivée des transports en commun en temps et en heure dans le calendrier annoncé et « l'aide du financement d'équipements des territoires bâtisseurs. Enlever cette condition serait dramatique pour la soutenabilité du projet de territoire. En termes de transports en commun si le réseau s'est amélioré, il reste beaucoup à faire notamment pour rendre accessible les futures gares du Grand Paris Express à l'ensemble de la population. Les villes doivent être en capacité d'offrir les services indispensables de qualité et dans les délais attendus par l'ensemble des habitants. La suppression de l'aide aux maires bâtisseurs il y a deux ans ne permet pas de les offrir aux nouveaux résidents (écoles, équipements sportifs, parcs,...)</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.11	<p>La réussite du projet de territoire de Plaine Commune (PLUI) est conditionnée par la maîtrise du foncier par Plaine Commune et les villes et la prise en compte d'une forte composante environnementale. Le foncier est une des clefs de voûte du projet de territoire de Plaine Commune, car notre territoire est l'un des rares où l'on peut encore construire. Mais nous sommes déjà impactés par les grosses opérations à venir : Jeux olympiques et paralympiques 2024, gares du Grand Paris Express, Hôpital nord du Grand Paris, Campus international Condorcet, etc. Il est fondamental de ne pas gaspiller le foncier, de lui redonner toute sa valeur, de se le réapproprier, de le dépolluer et pas seulement pour construire des logements et des bureaux. L'environnement participe de la qualité de vie.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	4.2	<p>On parle beaucoup de « l'héritage des JOP 2024 ». Il y a à ce sujet une attente forte de la part des habitants pour que les logements, mais aussi les équipements (sportifs mais pas seulement) et les espaces verts profitent à la population qui va subir énormément de nuisances liées notamment aux chantiers pendant plusieurs années.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.8	<p>Il est impératif de conditionner la construction de logements au soutien financier pour la création d'équipements publics de proximité : scolaires, de santé, sportifs, culturels, etc. Avoir une population jeune qui travaille et/ou vit sur le territoire est une chance. Mais cela impose de lui donner les moyens de rester vivre ici dans de bonnes conditions. Le territoire de Plaine Commune labellisé « territoire de la culture et de la création » doit proposer des espaces pour des créateurs dans tous les domaines. Il faut accroître la polyvalence des équipements dans leur conception, mais également dans leur gestion pour éviter de toujours reconstruire de nouveaux lieux en délaissant les anciens.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	2.2	<p>La communication n'a pas été optimale pour faire connaître l'enquête publique aux citoyens. L'organisation d'échanges dans les médiathèques est une bonne idée. Elle aurait dû être également déployée dans d'autres lieux que pratique la population, dont les fêtes des villes. La faible participation de la population à l'enquête publique est décevante mais s'il faut la pondérer par le fait que les enquêtes publiques ne sont pas les outils de participation les plus attractifs, le nombre important de projets sur le territoire génère déjà de nombreuses sollicitations auxquelles la population participe pour partie, en milieu urbain comme à Plaine Commune, beaucoup de résidents sont temporaires. Ils n'ont pas le même enracinement que d'autres habitants, les documents du PLUI sont très volumineux y compris sur internet, le temps de les consulter dans leur ensemble n'est pas évident pour tous, le vocabulaire employé dans les documents n'est pas forcément compréhensible (résilience du territoire, bâtiments intelligents, territoire protecteur,...), le temps imparti à l'enquête est relativement court du 2 septembre au 4 octobre avec deux week-ends traditionnellement consacrés à la rentrée scolaire et sportive.</p>

04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	1.8	Le territoire va changer fondamentalement dans 10-15 ans. Il est important de poser des règles et de les « sanctuariser » et d'associer les habitants au suivi et à la mise en œuvre du projet. Il faut intégrer dans le texte la question de la vie du PLUI, de son évolution dans le temps. Comment définir des règles de vie au PLUI pour que ne fleurissent pas des exceptions qui mettraient en cause la cohérence d'ensemble des aménagements ? Il manque un chapitre sur le suivi du PLUI. Comment vont s'organiser les vérifications de la conformité des projets et permis aux règles du PLUI ? Quelle politique mettre en œuvre en cas de non-respect des règles ? Le suivi du PLUI au vu des nombreuses transformations à venir est incontournable. Les habitants doivent y être associés.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.2	LE LOGEMENT EST LA PREMIERE PRIORITE Plaine Commune est un territoire bâtisseur avec 3 750 logements neufs construits par an en moyenne depuis 2016, sans compter les réhabilitations. Le PLUI prévoit 4 200 logements / an. Le Conseil de développement demande que le PLUI : Limite l'augmentation de la population sur Plaine Commune. Les autres territoires de la Métropole du Grand Paris doivent contribuer plus équitablement à la construction de logements. Cet objectif doit s'inscrire dans le SCOT Métropolitain. Prene en compte la nature intercommunale des nouveaux quartiers d'habitations. Le PLUI doit programmer en conséquence les équipements qui concernent donc deux voire trois villes.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.4	Le développement urbain doit permettre de retrouver de la cohérence et de l'harmonie dans les villes entre les centres villes, les zones pavillonnaires, les grands ensembles... mais également en « gommant » les frontières réelles ou artificielles. A ce titre, le village olympique doit être construit pour devenir véritablement un quartier intercommunal. De même, les différents équipements et aménagements olympiques doivent permettre créer une coulée sportive, allant du parc départemental Georges Valbon à la Seine (à l'Île Saint-Denis), en passant par le parc des sports de Marville, le stade de France et le village olympique, doublée d'une coulée verte permettant une meilleure insertion urbaine des autoroutes (A86 et A1) et de leurs rampes d'accès. Le PLUI doit mettre davantage en évidence le lien entre la notion de mail et de réseaux (OAP grand axes et de liaisons) avec les Opérations Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles). Comment ces OAP sectorielles s'inscrivent dans le maillage urbain ? De quelle manière ces grands projets communiquent-ils avec le reste du territoire ? Le PLUI donne le sentiment d'îlots de développement enfermés et repliés sur eux même.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.5	Favorise la mixité sociale et urbaine pour une meilleure qualité de vie. Maintienne l'objectif de 40 % de logements sociaux en équilibrant les différents types de logements entre les villes pour permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel sans être obligé quitter le territoire (en raison du prix élevé des logements notamment). Porte une attention particulière aux jeunes travailleurs en recherche d'un premier logement, aux familles qui ont particulièrement besoin de services publics de qualité (crèches, écoles, équipements sportifs et culturels), aux personnes âgées ou porteuses de handicap avec également des services adaptés (santé, aide à domicile...).
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	1.8	La capacité à accueillir une population plus nombreuse et à la garder sur le territoire dépend de la qualité de vie, de travail et d'environnement que celui-ci pourra lui offrir. C'est pourquoi les membres du Conseil de développement demandent : d'ouvrir le débat sur la densification pour faire des choix raisonnés et partagés notamment autour des gares du Grand Paris Express, le territoire de Plaine Commune étant l'un des rares territoires métropolitains où on peut encore construire, d'avoir des initiatives pédagogiques sur le logement social pour éviter la stigmatisation des quartiers et des populations qui y vivent que l'on perçoit ici ou là, d'informer plus largement sur les projets à venir, avec des outils pédagogiques et numériques et la création d'une maison des projets, en lien avec celles existantes dont celle de la Fabrique du Métro du Grand Paris Express, indispensable pour les années à venir
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	7.1	L'ACTIVITE ECONOMIQUE : UN MOTEUR INDISPENSABLE. Pour cela, le PLUI doit : Aménager le territoire pour maintenir toutes formes d'activités économiques et permettre leur développement sur l'ensemble des villes du nord et du sud du territoire, Les friches peuvent accueillir de grandes entreprises, mais l'emploi ce sont souvent les PME et les TPE qui le proposent, en particulier en adéquation avec la population du territoire. Il faut préserver des terrains pour accueillir ces activités. Le territoire a du absorber des friches industrielles. La prolifération de bureaux ne doit pas se transformer en friches tertiaires. Les récents départs doivent alerter. Les constructions d'immeubles de bureaux doivent être « mesurées » et « contenues ». Développer l'artisanat créateur d'emplois et de savoir-faire Dynamiser les commerces de centre-ville en tenant compte des nouveaux modes de consommation. Les mutations et fortes évolutions de la société avec de nouvelles manières de travailler (télétravail), d'habiter, d'étudier, de se déplacer, mais aussi de consommer (achat sur Internet et livraison à domicile) doivent être accompagnées. Réfléchir à d'autres usages que les commerces pour les pieds d'immeuble (vie culturelle, associative...)
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	7.3	L'ACTIVITE ECONOMIQUE : UN MOTEUR INDISPENSABLE. Pour cela, le PLUI doit : Faciliter les déplacements des salariés : transports en commun, circulation, stationnement Prévoir des plates-formes multimodales pour le fret afin de limiter la circulation des poids lourds en ville. Encourager les moyens de circulation douce pour « le dernier kilomètre » Prévoir des places de stationnement adaptées aux véhicules de type camionnette qui empiètent souvent sur la voie publique

04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	7.4	L'ACTIVITE ECONOMIQUE : UN MOTEUR INDISPENSABLE. Pour cela le PLUI doit : Faciliter le partenariat économique avec la recherche et l'enseignement, en inscrivant le prolongement du tramway T8 au sud pour relier les 4 pôles universitaires et le pôle économique de la Plaine au nord par exemple.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	6.2	LES ESPACES LIBRES : REPARER LE TERRITOIRE AVEC UNE AMBITION ECOLOGIQUE EST IMPERATIF. Végétaliser doit être la 2ème priorité du projet de territoire après le logement. Pour cela, le PLUI doit : Créer des espaces verts de proximité (squares, promenades plantées...) pour aérer les quartiers et permettre des liaisons douces entre les quartiers et entre les villes, Encourager la végétalisation des terrasses des immeubles et des cœurs d'îlots, La notion de pleine terre au PLUI doit être précisée. Il est nécessaire de distinguer ce qui est de la terre et celle qui prévoit une profondeur minimale. Par ailleurs, la pleine terre ne doit pas exonérer le % de végétalisation et en particulier dans les constructions neuves. Si la notion de 4/4 du précédent projet de territoire semble aujourd'hui obsolète, il est important dans le contexte national du réchauffement climatique qu'il y ait suffisamment d'espaces verts et plantés pour constituer des îlots de fraîcheur. Enfin, l'identification de l'autoroute A1 comme zone de nature est surprenant. Aujourd'hui c'est plutôt une zone stérile. L'autoroute A1 doit être transformée dans sa partie non couverte pour réduire les nuisances en termes de pollution affectant gravement les riverains et supprimer la fracture urbaine qu'elle génère. Sa transformation doit offrir en surface un parcours santé, des pistes cyclables, des jardins,....
04/01/1900	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	6.12	Donner accès à l'eau (Berges de la Seine, Canal) en aménageant les berges, Anticiper les risques possibles d'inondations au sein des quartiers (noues) et dans les projets de construction, en limitant au maximum la bétonisation des sols Concernant la gestion des eaux pluviales : Une carte des zones inondables existe-elle ? Quel traitement des eaux usées recyclées ? Est-il prévu un lieu de stockage des eaux pluviales pour éviter qu'elles ne soient déversées dans le réseau des eaux usées ?
14/09/2019	ISD.R 1.1	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	J'ai rappelé mes demandes de communication de projets et études d'urbanisme. J'ai pointé des bizarreries de zonage de mon quartier.
14/09/2019	ISD.R 1.2	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	J'ai rappelé mes demandes de communication de projets et études d'urbanisme. J'ai pointé des bizarreries de zonage de mon quartier.
14/09/2019	ISD.R 1.2	ILE SAINT DENIS	DUBOST		2.4	Zone JO quai Du Chatelier. Quid ? Requalification. Qu'est -ce à dire ? Parcelle UEC/ quai des Marques : évolution ? Raccordement transports parcelle UM logement collectif du quai du Chatelier au pôle Pleyel ? Passerelle "douce" vers village JO : bus et trajet du bus ? notamment depuis St Ouen vers pôle Pleyel ? Bus?
07/09/2019	LC.R1. 1	LA COURNEUVE	Anonyme		2.4	Informations sur les futurs projets de la commune
14/09/2019	LC.R1. 2	LA COURNEUVE	YOUSFI / TAIBI		9.2	Nous sommes venus ce jour pour présenter notre projet de construction de logements collectifs sur les parcelles 134+135+3 (90 ET 92 rue de la convention) nous souhaitons rester en zone UM et pas passer en zone UA.
04/10/2019	LC.R1. 3	LA COURNEUVE	SFIHI		9.1	Interdire formellement des transformer les locaux accessoires et les annexes en logements, bureaux ou commerces Limiter la hauteur de ces locaux à 2,50m En zone UH ne permettre la construction que d'une seule annexe par parcelle (supprimer le "s" d'annexe(s) dans le règlement même s'il y a plusieurs constructions limiter les clôtures séparatives à 2,10m de hauteur
04/10/2019	LC.R1. 3	LA COURNEUVE	SFIHI		10.1	Satisfecit pour les règles concernant la nature en ville
04/10/2019	LC.R1. 4	LA COURNEUVE	TAIBI		9.2	Explique leur projet de logements collectifs sur les parcelles 134+135+3 à La Courneuve ne peut être réalisé si les parcelles passent en zone UA et demande de rester en UM.
04/10/2019	LC.R1. 5	LA COURNEUVE	OTLATIR (SCI RG)		9.1	Propose de faire des contrôles pour sanctionner les "marchands de sommeil" afin de ne pas interdire toutes les divisions de maison ou d'appartement et demande de revoir le paragraphe 1.2.3 du règlement écrit 4.1.1.
23/09/2019	P.R1. 1	PIERREFITTE	BOUTBOUL		10.1	Constructibilité de son terrain
23/09/2019	P.R1. 2	PIERREFITTE	ALLOUCHE		10.1	Constructibilité de son terrain
12/09/2019	SO.R1 .1	SAINT OUEN	AZRAN SCHMIDT		3.4	Merci de nous laisser quelques pavillons qui donnent le charme de village et qui permettent à ST Ouen de respirer

14/09/2019	SO.R1 .2	SAINT OUEN	MENDES		9.1	Le nouveau Plui prévoit des zones UH avec des règles spécifiques dans l'esprit de leur protection. Cependant une lacune importante existe quand ces zones juxtaposent une zone UMD. Exemple : les pavillons côté impair de la rue du Progrès mitoyens avec les bâtiments zone UMD linéaire commercial de la rue du Dr Brauer. Que vont devenir ces pavillons si on construit des bâtiments de 29 m de haut !!!! Merci de bien vouloir réintroduire dans le nouveau PLUi les règles de protection (hauteur limitée des bâtiments mitoyens des pavillons) règles existant dans le PLU actuel
14/09/2019	SO.R1 .2	SAINT OUEN	MENDES		3.6	Le nouveau Plui prévoit des zones UH avec des règles spécifiques dans l'esprit de leur protection. Cependant une lacune importante existe quand ces zones juxtaposent une zone UMD. Exemple : les pavillons côté impair de la rue du Progrès mitoyens avec les bâtiments zone UMD linéaire commercial de la rue du Dr Brauer. Que vont devenir ces pavillons si on construit des bâtiments de 29 m de haut !!!! Merci de bien vouloir réintroduire dans le nouveau PLUi les règles de protection (hauteur limitée des bâtiments mitoyens des pavillons) règles existant dans le PLU actuel
24/09/2019	SO.R1 .3	SAINT OUEN	SANCHEZ THEIEA		3.4	« Habitants de Saint-Denis mitoyens de Saint-Ouen », Claudine SANCHEZ, Marie THEIEA, M. Jacques Posent des questions sur l'avenir du lycée Marcel Cachin et la hauteur des constructions pour les riverains de la villa A. France à Saint-Denis, sur la signification d'une zone hachurée en page 11 du Tome 4-2-2 du PLUI, sur l'avenir du foyer ADEF à Saint-Denis, notamment quelle sera la situation transitoire et les incidences sur les riverains du 13-17 boulevard Finot ; Expliquent, en terme d'environnement, que le boulevard Finot va passer du statut d'impasse à autoroute urbaine, d'où la colère des riverains du 13-17 bd Finot à Saint-Denis.
26/09/2019	SO.R1 .4	SAINT OUEN	Anonyme		3.4	Une personne non identifiée Constate que chaque jour la ville voit sortir de terre de nouveaux immeubles, promesse d'une densité inquiétante pour l'avenir et demande où sont les espaces verts qui devraient raisonnablement les accompagner, comment vivrons-nous demain ; Explique que lorsque des petits jardins naissent par la volonté des citoyens, ils sont combattus, voire éradiqués ;
26/09/2019	SO.R1 .4	SAINT OUEN	Anonyme		6.21	Cite pour exemple le jardin Guinot qui a été fermé alors qu'il prenait peu de place et que son emplacement ne fait encore aujourd'hui l'objet d'aucun projet – choix politique incompréhensible- ;Cite également un autre jardin menacé de fermeture, le jardin des Juifs, près de la place Payret, alors que ce lieu sert aux habitants du quartier qui y viennent avec leurs enfants, que cette parcelle verte aide à respirer durant les canicules d'été et sert même à absorber les gaz dégagés par le périphérique
26/09/2019	SO.R1 .4	SAINT OUEN	Anonyme		6.21	Demande quand l'avenir, notre avenir et celui de nos enfants présentera un intérêt pour les politiques, à quel moment commencer à prendre en compte les avertissements des scientifiques sur le devenir de la planète ; Estime qu'il serait raisonnable non seulement de préserver les parcelles vertes existantes mais aussi d'en créer d'autres ; Dépose des pièces jointes reproduites ci-après. « Portrait d'une parcelle impactée par l'opération d'aménagement Emile Zola. L'impasse Juif- Association Echanges – Collectif Fromage »
26/09/2019	S.O.R 1.5	SAINT OUEN	Anonyme		3.8	Demande la préservation intégrale et pérenne du jardin des Juifs, d'acter la non constructibilité de l'impasse et d'inscrire le terrain occupé par le jardin intégralement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Demande le retour du jardin Guimot sur lequel la ville a fait un travail de dépollution, précise qu'il se trouve dans un quartier prioritaire de la politique de la ville en zone prioritaire (ZSP). Souhaite la préservation de la halle SNCF rue des Docks, la préservation du vieux marché. S'oppose à la création du boulevard urbain (BUCSO) et demande une promenade piéton-vélo. Demande la préservation des grands arbres avenue Michelet.
	S.O.R 1.5	SAINT OUEN	Anonyme		3.10	Demande d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage (loi Besson)
27/09/2019	SO.R2 .6	SAINT OUEN	Mme LAURENT		9.1	Dépose un courrier attirant l'attention sur la zone pavillonnaire de la rue du Progrès dont certaines maisons disposent d'une protection patrimoniale. Les habitants sont inquiets des projets de construction sur les parcelles adjacentes à cette zone pouvant présenter une hauteur importante à la limite de leur propriété.
28/09/2019	SO.R2 .7	SAINT DENIS	M. et Mme Tasimovicz		9.1	Habitants villa Anatole France à Saint-Denis en zone pavillonnaire jouxtant le lycée Marcel Cachin situé dans le secteur du Village Olympique, demandent une règle de protection (à ce jour non prévue) garantissant une hauteur maximale à R+2 des nouvelles constructions dans l'emprise du terrain du Lycée.
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		6.21	Habitant 17 Bd Finot à Saint-Denis Ils rappellent que suivant le 4.2.1 indique que le territoire manque de végétal. C'est certainement la raison de l'abattage de 4 grands platanes de 20 ans en mai 2019 à l'angle Bd Finot et Avenue Anatole France , espace devenu une friche.
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		9.1	Ils demandent où en est le projet de déplacement du Foyer ADEF (actuellement 1 rue Saint-Denis) sur l'emprise de l'ex base vie du GPE Bd Finot . Ce foyer serait mitoyen d'une résidence de 87 logements. Il s'agirait d'y mettre 200 personnes provisoirement jusqu'en 2022

28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		6.7	4.6 Evaluation environnementale Les chantiers du Grand Paris, des JO, des nouvelles bretelles d'autoroutes et de la transformation du Bd Finot en boulevard urbain vont procurer des pollutions. Le projet est incomplet sur la prise en compte des nuisances de l'ensemble des chantiers
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		6.20	Santé Le quartier Pleyel est un désert médical
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		3.8	Le quartier présente un grave manque d'espaces verts
28/09/2019	SO.R2 .9	SAINT OUEN	Mme Vernier		3.8	Estime nécessaire de prendre en compte le projet de SCOT métropolitain qui a fait l'objet d'une concertation. Il prévoit une protection du patrimoine arboré actuel, des normes pour les espaces verts qu'il conviendrait de prendre en compte dans le PLUi, notamment un espace vert et une aire de jeux à moins de 15 mn de chaque habitation, la plantation d'arbres dans tout projet d'aménagement et de construction et des chaussées vertes.
28/09/2019	SO.R2 .10	SAINT OUEN	AME	A	9.4	L'association des Musulmans d'Epina y (AME) vient commenter la lettre concernant le projet de construction d'une mosquée à Epina y et déposer une pétition en faveur de ce projet signée par 1 407 personnes. Cette pétition a pour objet de sensibiliser les maires des communes de Plaine Commune, le Président et les vice-présidents de Plaine Commune. Ils signalent les enjeux importants de cette opération qui selon l'association fera jurisprudence pour les autres projets de ce type.
28/09/2019	SO.R2 .11	SAINT OUEN	DECROUX		9.4	Demande d'exclure la parcelle AL024 de la servitude de construction d'un groupe scolaire SLC 123 pour conserver le square Helbronner qui profite à de nombreux habitants.
28/09/2019	SO.R2 .12	SAINT OUEN	Mme LA TELA		9.4	Observation identique à l'observation n°10
28/09/2019	SO.R2 .12	SAINT OUEN	Mme LA TELA		9.1	Demande que l'ensemble des espaces verts, aux constructions scolaires et aux espaces publics soient accessibles aux PMR
28/09/2019	SO.R2 .12	SAINT OUEN	Mme LA TELA		5.4	Demande que les berges de la Seine soient accessibles à tous types de population, soient végétalisées et sécurisées
30/09/2019	SO.R2 .13	SAINT OUEN	HENRIOT		3.6	Les habitants de la rue Jean-Jacques Rousseau ne souhaitent pas voir se construire des immeubles de plus de 4 étages dans cette rue et souhaitent préserver cette zone pavillonnaire où il fait bon vivre.
02/10/2019	SO.R2 .14	SAINT OUEN	TERBECHÉ		3.6	Les habitants de la rue Jean-Jacques Rousseau ne souhaitent pas voir se construire des immeubles de plus de 4 étages dans cette rue et souhaitent préserver cette zone pavillonnaire où il fait bon vivre.
02/10/2019	SO.R2 .15	SAINT OUEN	KHELOUFI		3.6	Je ne suis pas d'avis qu'on construise des grands buildings ou tours dans cette zone pavillonnaire car je souhaite encore profiter du soleil.
04/10/2019	SO.R2 .16	SAINT OUEN	GAZI LAFOSSE		3.9	Dans le règlement du bâti à préserver dans le nouveau PLUo certains bâtiments remarquables n'apparaissent plus. L'actuel PLU comporte notamment 17 fiches. De ces 17 fiches certaines, sauf erreur de ma part, n'ont pas été reprises. Il manque par exemple l'immeuble de Jean Nouvel (architecte renommé) situé rue Hermet et appartenant à la SEMISO, la bibliothèque Lucie Aubrac (ancienne halle de marché), etc. J'ai aussi remarqué que pour l'ensemble industriel LABINAL (fiche ST 0092) le bâtiment n'est pas celui du PLU actuel. Merci de faire le nécessaire et nus tenir informés concernant les règles qui font que certains bâtiments ne sont plus dans le patrimoine bâti.
04/10/2019	SO.R2 .17	SAINT OUEN	PROTEGEONS LE QUARTIER PROGR7S ALLIANCE CROZAT	C	3.6	Dépose une PETITION "Protégeons le quartier Progrès-Alliance-Crozat" "Protégeons les pavillons et le square Helbronner" PJ PETITION SIGNEE (334 signatures) La révision du PLUi supprime les mesures de protection des zones pavillonnaires. Il introduit une OAP dite "AMPERE" qui prévoit des constructions en R+5 à remplacement du gymnase de l'Alliance. Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Crozat demandons que les règles explicites actuelles de protection des zones pavillonnaires soient conservées et continuent de protéger notamment les pavillons de la rue du Progrès situés le long d'une zone UMD, que l'OAP n°25 du secteur AMPERE prévoie pour les logements à construire, un gabarit maximum en R+3, qu'un « Espace Vert PUBLIC » soit intégré dans ce projet pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé, que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. Pour que Saint-Ouen continue à respirer.
	SO.R2 .18	SAINT OUEN	SCHILL		5.3	Demande la mise en sens unique de l'avenue Gabriel Péri. Compte tenu de la densification de ces dernières années, il est urgent de revoir le plan de circulation de la ville, pour améliorer la fluidité, éviter le transit inutile, amener la ville vers une circulation douce où les piétons aiment se promener et les vélos et trottinettes circulent sans danger. L'avenue Gabriel Péri, qui constitue notre « centre-ville », doit répondre à ces critères, et doit être envisagée en Sens Unique, dans le sens Paris-Mairie de Saint-Ouen, donnant ainsi une continuité à la circulation venant de l'avenue de Saint Ouen à Paris. Ceci permettrait d'avoir un meilleur partage de notre avenue entre voitures, cyclistes, piétons et bus. Les

						commerçants bénéficieraient de trottoirs plus agréables. La diminution du nombre de voitures améliorerait la qualité de l'air.
04/10/2019	SO.R2 .19	SAINT OUEN	MAI YUNG SEN		6.21	Demande qu'un espace vert PUBLIC soit prévu en remplacement de celui qui a été pris pour la construction de l'école Jean de la Fontaine à la place de la construction à venir
10/09/2019	D.R1. 1	EPINAY SUR SEINE	ASDEFAD- GP	A	6.8	Monsieur Brunswic rappelle au nom de l'association la spoliation des propriétaires, les aberrations de zonage de son quartier la source les presles, sa requête contre la modification N°3 du PLU d'Epina y prélude au PLUI, l'évolution contrastée et inique de la servitude de végétalisation des zones UH et UCa et les effets pervers des micro zonages contraires au SDRIF
10/09/2019	D.R1. 1	EPINAY SUR SEINE	ASDEFAD- GP	A	9.1	Monsieur Brunswic rappelle au nom de l'association la spoliation des propriétaires, les aberrations de zonage de son quartier la source les presles, sa requête contre la modification N°3 du PLU d'Epina y prélude au PLUI, l'évolution contrastée et inique de la servitude de végétalisation des zones UH et UCa et les effets pervers des micro zonages contraires au SDRIF
10/09/2019	D.R1. 2	SAINT DENIS	ZAKHARIEFF	I	9.1	CNAM : David Kakhariéff responsable du pôle valorisation du patrimoine Intervient pour contester la prescription de classement EVP (espace végétalisé à protéger) du foncier destiné à être utilisé pour un futur projet immobilier du CNAM. Il dépose deux documents : Mail de la DRIEA invalidant cette prescription, un extrait du JO
10/09/2019	D.R1. 3	SAINT DENIS	SARIA	S	9.4	Le groupe SARIA représenté par son directeur Général est venu présenter son projet de réaménagement de son site situé 77 rue Charles Michels à Saint Denis. Ce projet permettrait de maintenir l'activité de collecte des déchets présente sur le site tout en maintenant également le projet d'espace vert prévu. La zone d'activité serait étendue et contraindre le long de la voie ferrée
21/09/2019	D.R1. 4	SAINT DENIS	M. et Mme POULBOT	A	2.2	Leur observation est explicitée dans le cadre de l'observation 7 à 16
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	2.2	Leur observation est explicitée dans le cadre de l'observation 7 à 16
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	2.2	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets : le défaut d'informations globales, l'implantation du lycée Marcel Cachin, le caractère privé des impasses Anatole France et Jules Duynay, la limitation de la hauteur des bâtiments des zones UG encadrant les villas (R+3= 12 m), l'alerte de la présidente de la LFCB dès l'avancement du projet du lycée Marcel Cachin.
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	3.8	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets. Revoir l'implantation du Lycée Marcel Cachin (zone UG) pour créer un espace vert d'une largeur de 10 m jouxtant les habitations de la villa Anatole France qui est en zone UHP .
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	9.1	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets. Limiter la hauteur des bâtiments des zones UG encadrant les villas à R+3 (12m) .
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	5.7	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets. Conserver le caractère privé des impasses Anatole France et Jules Daynay.
21/09/2019	D.R1. 6	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 7	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 8	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 9	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 7	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 8	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 9	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 10	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 8	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 9	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 10	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 11	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	5.7	DITO observation D.R1.5

21/09/2019	D.R1.9	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.10	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.11	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.10	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.11	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.11	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.17	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.17	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.18	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.17	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.18	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.19	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	5.7	DITO observation D.R1.5

21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	3.7	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes.</p> <p>Le dossier présente un projet d'ensemble intéressant à l'échelle de Plaine Commune: il est complet, bien illustré et pédagogique.</p> <p>Je suis très favorable à la mixité sociale permettant de répondre aux besoins de logements locatifs sociaux .Dommage que cette règle ne soit pas plus précise : il faudrait qu'elle prévoit explicitement 50% de LS aux foyers les plus abordables (PLAi) afin de garantir une mixité sociale en centre-ville notamment (DROIT A LA CENTRALITE POUR TOUS ET TOUTES).</p>
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	9.2	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes.</p> <p>Le dossier présente un projet d'ensemble intéressant à l'échelle de Plaine Commune: il est complet, bien illustré et pédagogique.</p> <p>Le village Olympique ne léguera aucun espace vert en pleine terre au sens s'être protégé de l'imperméabilisation des sols et de la spéculation, c'est à dire en zone N.</p>
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	3.9	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes.</p> <p>Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase ! JOP = spéculation immobilière ?JOP = Champ de ruine? Inventons des outils pour éviter la hausse des prix de vente et des loyers (maximum 1% par an). Internalisons en droit les engagements de la charte promoteur. Evitons les logements de même taille.</p>
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	4.2	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes.</p> <p>Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase ! JOP = spéculation immobilière ?JOP = Champ de ruine ? Inventons des outils pour éviter la hausse des prix de vente et des loyers (maximum 1% par an). Internalisons en droit les engagements de la charte promoteur. Evitons les logements de même taille.</p>
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	9.2	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes.</p> <p>Pourquoi le Lycée Paul Eluard, le lycée Jacques Feder, la piscine d'Epinais et la piscine de Balane et la salle de concert de la ligne 13 sont-ils en zone UM? Il vaudrait mieux les mettre en zone UG pour garantir qu'ils ne changeront pas de vocation, qu'ils seront davantage protégés de toute mutation et qu'ils garantiront à leur public qu'ils rayonnent largement sur le Nord de Plaine Commune et au-delà.</p>
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	6.21	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes.</p> <p>Oui, à l'ajout d'alignement d'arbres à préserver Boulevard Carnot à St Denis pour réduire les îlots de chaleur et le bruit.</p>
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	6.3	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Quelles obligations de performance acoustique le règlement aux articles 11 propose-t-il ? Cette exigence fait partie des performances environnementales et contribuerait à rendre plus pérenne, plus confortable l'habitat des immeubles neufs.</p>
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	10.2	<p>Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Il vaudrait mieux mettre les zones agricoles (zones A) en jaune sur le plan de zonage afin de respecter les normes et standards CNIG afin de ne pas retarder la publication du PLUi sur le Géoportail.</p>

21/09/2019	D.R2. 18	SAINT DENIS	Collectif PLEYEL	C	9.2	<p>Le collectif Pleyel, représenté par 11 personnes au cours de la permanence du 21 septembre, a déposé le recours pour rectification du PLUi arrêté (ci-après) . Les personnes présentes indiquent que leur demandes présentent des solutions bien plus pertinentes et écologiques que les dispositions du projet de PLUi pour nos 700 enfants et 2000 habitants du secteur de la rue du docteur Poiré. Elles demandent le classement en zone N de la butte autoroutière entre l'A86 et la rue du Dr Poiré, et la tenue d'une réunion sur place avec toutes les parties prenantes (riverains, collectifs, DIRIF, SNCF Réseau, Préfecture, MGP, Solidéo).</p> <p>Recours pour rectification du PLUi arrêté</p> <p>Lors des concertations et de l'enquête publique pour la création du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace, orienté plein SUD et entretenu depuis plus de 30 ans par les seuls riverains, sans aucune intervention de l'Etat ou de la collectivité, constituait une « réserve de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles.</p> <p>Pendant les concertations sur le PLUI, M.Ribay puis M.Proult puis les services techniques de Plaine Commune ont tous assuré que cet espace serait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé ». Le document du projet de PLUI qui a servi pendant la phase de concertation (ci-après) en atteste.</p> <p>En conclusion de la concertation sur la complétude de l'échangeur Pleyel, en 2018, le porteur du projet (la DIRIF), la mairie et Plaine Commune ont garanti la « sanctuarisation » de cet espace qui a pour fonction de protéger les habitations et l'école en absorbant immédiatement une partie des pollutions et crée un îlot de fraîcheur. La DIRIF avait même précisé que les travaux de la bretelle 8B, s'ils devaient avoir lieu, seraient réalisés exclusivement à partir du tablier de ladite bretelle pour ne pas impacter l'écosystème existant.</p> <p>Car cet espace a également été identifié comme « corridor écologique » EST-OUEST dans le cadre de la concertation sur le village olympique, à l'échelle élargie du périmètre des zones vertes remarquables.</p> <p>Lors d'une réunion avec les services de Plaine Commune, organisée par M. Proult mais à laquelle il ne s'est pas présenté, nous avons présenté nos demandes de modifications du projet de PLUI afin de permettre la prise en compte des demandes citoyennes et l'élaboration d'un projet qui respecterait mieux la santé des populations vivant déjà à Saint-Denis. La directrice des services nous a dit être en accord avec nos alertes et propositions sans pour autant prendre officiellement position, nous rappelant que seule une décision politique pouvait entériner cela. M. Proult nous a dit, nous « devoir » une autre réunion sur ce sujet, sans jamais l'avoir programmé. Sue le plan joint à la présente observation présenté lors de cette réunion du 17/12/2018, vous pouvez constater que si des zones UVP ont été ajoutées pour favoriser le développement des mobilités douces et les continuités des corridors écologiques, nos demandes réaffirmaient la nécessité de préserver les espaces existants en l'état, comme une réserve écologique primaire (en zone N). Les services avaient réaffirmé leur engagement de maintenir l'espace entre la rue du Dr Poiré et l'A86 comme un espace en zone N, sans aucun projet d'aménagement, afin de maintenir la fonction actuelle du lieu et respecter les engagements pris publiquement par les élus. La directrice du service qui nous avait reçu à Plaine Commune avait même dit être en accord avec les idées que nous défendions mais les choix revenaient au responsable politique (en l'occurrence absent lors de cette réunion qu'il lui-même initié).</p> <p>Aucune autre classification de cet espace n'a jamais été abordé publiquement sous quelle qu'autre forme qu'une zone N.</p> <p>M. Proult avait promis une seconde réunion à laquelle il serait venu pour répondre à nos questionnements, elle n'a jamais eu lieu.</p> <p>Nous avons constaté, lors de la reprise de compatibilité du « PLUI arrêté » dans le cadre d'un projet de travail de co-construction pendant l'enquête publique sur la complétude de l'échangeur A86, que cette zone avait mutée en zone UVP, alors que l'ensemble des autres espaces qui présentent les mêmes caractéristiques (ou inférieures) sont restés (ou devenus) zone N. Nous constatons également l'ajout, sans concertation et sans aucune demande émise ou sujet abordé lors de la phase de concertation, de 2 nouvelles « zones N » - sur les délaissés autoroutiers de la future ZAC Saulnier et en regard du campus SFR - ajoutées à des endroits pourtant identifiés comme non habités et propice à l'installation des nouvelles bretelles déclarées nécessaires par l'Etat. Ces modifications contraignent encore un peu plus les possibilités de solutions alternatives présentées par les collectifs d'habitants.</p>
21/09/2019	D.R2. 19	SAINT DENIS	Rosa POULBOT		2.1	On voudrait être écoutés, qu'on réponde à nos questions. On a des solutions bien plus pertinentes et écologiques pour nos 700 enfants et 2000 habitants.
21/09/2010	D.R2. 20	SAINT DENIS	Marc POULBOT		9.1	Les modifications du PLU ne sont pas acceptables en l'état des projets.
21/09/2010	D.R2. 21	SAINT DENIS	SILVA		10	NON. Inacceptable.
21/09/2010	D.R2. 22	SAINT DENIS	MANAI		10	Non acceptable, avis défavorable
21/09/2010	D.R2. 23	SAINT DENIS	HERRY		10	Projet non acceptable, avis défavorable

21/09/2010	D.R2. 24	SAINT DENIS	GOUS		10	Projet non accepté pour la vie de nos enfants. On sait que la pollution tue plus que le tabac. Avis défavorable
21/09/2010	D.R2. 25	SAINT DENIS	L'Hote		10	Nouvelle habitante inquiète par l'augmentation de la pollution. Avis défavorable
21/09/2010	D.R2. 26	SAINT DENIS	SILVESTRE		2.1	Avis défavorable. Aucune prise en compte des habitants et des usagers. Asphyxie les riverains et les enfants de l'école Anatole France. Personne de la mairie et de Plaine commune n'a jamais échanger franchement avec le comité vigilance JOP 2024
21/09/2010	D.R2. 27	SAINT DENIS	DARRUS	C	9.1	Les membres du Collectif ont présenté le document déposé en PJ n°1 + PJ n°2) Ils demandent de remettre les zones du PLUI telles que présentées au public, dont le classement N de la butte autoroutière entre l'A86 et la rue du Docteur Poiré, un RDV sur place avec la commission d'enquête, un RDV entre les riverains et les collectifs avec Plaine commune, la DIRIF, la SNCF Réseau, le Préfet, la MGP et la SOLIDEO en insistant pour que tous les acteurs soient présents en même temps pour cesser de se rejeter la balle, une enquête publique commune à tous les projets pour cesser le saucissonnage.
21/09/2019	D.R2. 27	SAINT DENIS	DARRUS	C	2.1	<u>PJ n°1 : Recours pour rectification d'arrêté</u> Lors des concertations et de l'enquête publique du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace constituait une « réserve de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles (...) Pendant les concertations sur le PLUI, cet espace devait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé » (...) Partant du principe que ces modifications sont soit le fruit d'une erreur soit un acte délibéré de déni démocratique, puisqu'elles ne respectent pas les principes et objectifs de la concertation, ni les engagements des institutions, nous demandons la modification sans délai du PLUI arrêté afin de classer « le poumon vert » situé entre la rue du Dr Poiré et l'A86 en zone N (et non UVP) comme il l'avait été défini lors de la concertation et que la proposition de modification du PLUI porté par l'ensemble des associations et collectifs signataires le 17/12/18 soit porté à l'enquête publique et soumise aux citoyens du territoire. Enfin, nous attendons également que les élus à l'origine de ces modifications s'expliquent publiquement sur les motifs et les conditions de ces modifications, ainsi qu'une enquête auprès des autres élus du territoire (ayant votés le PLUI arrêté) pour savoir s'ils étaient informés de ces modifications post-débat public, afin de savoir si le vote a été éclairé (...)
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		3.8	Je souhaite voir dans le quartier de la Plaine-Saint-Denis des espaces verts d'une taille supérieure à 1 ha. C'est ce qui manque pour les habitants de la proche banlieue.
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		3.5	Il faut conserver l'identité de la banlieue
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		6.21	Il faut entretenir l'esplanade de l'avenue du Président Wilson. L'éclairage d'origine mettant en valeur les arbres est hors service depuis plusieurs années
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		7.5	Il faut doter les nouveaux immeubles de locaux d'activités et de commerces en rez-de-chaussée
28/09/2019	SM.R 1.1	STAINS	NARDOUI		7.1	Souhaite plus de commerce de proximité pour Stains et notamment pour la rue d'Amiens
28/09/2019	SM.R 1.2	STAINS	HAUET		6.16	Problème de bruit liés à la zone d'envol des avions du Bourget mais aussi au défaut d'isolation phonique des immeuble des bailleurs sociaux. Faire payer les aéroports pour la rénovation des logements.
28/09/2019	SM.R 1.2	STAINS	HAUET		5.4	S'inspirer de l'Alsace pour les pistes cyclables.
28/09/2019	SM.R 1.2	STAINS	HAUET		6.15	Plus d'arbres et d'espaces verts en ville pour une meilleure respiration et contre la pollution atmosphérique.

21/09/2019	V.R1.1	VILLETANEUSE	Madame HARAOU Présidente de l'association Cadre de Vie	A	9.10	<p>L'association concerne l'îlot situé entre l'avenue de la Division Leclerc ; la rue Raymond Brosse, la rue Maurice Paillard et la rue Marcel Sembat. Cet îlot comprend deux côtés d'activités industrielles (Paillard et Brosse) et deux côtés d'habitations, à la fois collectives (Sembat) et individuelles (Division Leclerc).</p> <p>LA SITUATION DEPUIS 30 ANS</p> <p>Les habitations préexistaient à la création de la zone d'activité qui a elle-même une trentaine d'années.</p> <p>Lors de la création de la zone industrielle, le POS puis le PLU de Villetaneuse prévoyaient une servitude d'espace naturel boisé, entre la zone d'activité et la zone pavillonnaire. Souhaitée par les riverains dès le départ, cet espace constituait une marge spéciale d'isolement entre la zone d'activité et les zones d'habitation, pavillonnaire et collective. Dans le but de limiter les nuisances, elle était constituée d'un talus de deux mètres de hauteur environ sur huit mètres de largeur, plantée d'arbres de haute tige. Développant des continuités végétales et paysagères, elle était donc en parfaite adéquation avec le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et l'O.A.P (Orientation d'Aménagement et Programmation) « Environnement et Santé » présidant au P.L.U.I. de Plaine Commune.</p> <p>FAITS NOUVEAUX (2018)</p> <p>Deux entreprises contiguës situées au fond d de l'impasse Gaspard Monge ont simultanément détruit ce talus planté et les arbres trentenaires (brûlés sur place). L'activité de ces entreprises crée des nuisances importantes pour le voisinage (horaires de nuit, activités bruyantes, ...) et des problèmes d'hygiène et de sécurité.</p> <p>NOTRE DEMANDE</p> <p>Ces deux entreprises ont anéanti trente ans de cohabitation pacifique et de respect de l'environnement.</p> <p>L'infraction des deux entreprises n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire, ni obligation de réparation.</p> <p>L'élaboration du P.L. U.I étant un temps fort privilégié, nous sollicitons Plaine Commune pour qu'elle intervienne auprès de Madame la Procureure afin que cette affaire ne soit pas classée sans suite. Le plan de zonage du PLUi semble reconstituer l'ancienne servitude d'espace boisé appliquée à cette coulée verte qui a disparu, en appliquant une trame d'espace végétalisé à préserver. Les procédures doivent être mises en œuvre pour que cette servitude soit maintenue.</p>
04/10/2019	V.R1.2	VILLETANEUSE	Mme SAUVAGE		9.5	<p>Le classement en zone UM du 8-10 rue du 19 mars 1962 (parcelles F60 et F61) peut correspondre à un choix urbain cohérent puisqu'il permet une perspective de densification du secteur centre / gare le long de la rue Arago à condition que cette densification reste maîtrisée et respectueuse de l'esprit qui a guidé les constructions actuelles de la Résidence Arc-en-ciel de la rue Aragon. Les deux maisons jumelles du 8 et 10 rue du 19 mars 1962 étant classées "patrimoine bâti d'intérêt local", tout nouveau projet d'aménagement sur les parcelles F60 et F61 devra respecter ce classement et éviter que cet ensemble soit entièrement enclavé à quelques mètres de la façade côté jardin. Le PLUi devra me garantir en surface que la parcelle F61 conserve une assise pour la maison de l'ordre de 550 m2, une hauteur ne dépassant pas R+2 pour éviter de dénaturer l'ensemble du site et des vis-à-vis, une exonération du recul de 3m par rapport à la rue puisqu'il s'agit aujourd'hui d'un jardin de 11,5 m de largeur.</p>

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE

19/09/2019	RP.1	LA COURNEUVE	M.SCHEININGER		3.8	La Courneuve est par ailleurs bien dotée en espaces verts, mais il reste beaucoup de terrains vagues. Quid de la construction de 80 logements et d'un centre culturel qui était prévue ?
19/09/2019	RP.1	LA COURNEUVE	M.SCHEININGER		6.12	Quid de la non imperméabilisation des sols prévue au PLUi
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	6.21	Au-delà de la préservation des sites Natura 2000, il faut aussi s'assurer de la préservation de tous les îlots verts, qui peuvent faire moins de mille mètres carrés ou moins d'un hectare, notamment parce qu'il faut lutter contre les îlots de chaleur. A Saint-Ouen, où les zones vertes sont déjà rares, je m'étonne que les prescriptions du dernier PLU suppriment un certain nombre de jardins ou d'îlots verts, comme les Jardins de Guinot ou ceux de l'impasse Juif.
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	9.6	La notion de pleine terre ne me semble pas très pertinente telle qu'elle est exprimée dans ce PLUi, alors que le SCOT de la MGP emploie cette notion. Les perspectives du SCOT sont de 30 % de pleine terre sur la MGP. A ce jour, le SCOT n'est pas encore validé. Nous sommes donc en avance par rapport à lui, mais il faudra tout de même s'adapter et au moins répondre à ses prescriptions.
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association	A	9.1	Un certain nombre de zones naturelles dans les PLU communaux sont transformés en zonages UVP dans le PLUi, bien moins protecteurs que le zonage N. C'est particulièrement flagrant à Épinay-sur-Seine.

			Environnement 93			
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	9.1	Les talus d'autoroute, ou même les talus des voies ferrées, doivent être en zone N. Dans le cadre du projet du parc de l'Aire des Vents concernant le village des médias, il a été souligné que le Blongios nain, qui est un oiseau emblématique de ces espaces Natura 2000 se servait des corridors autoroutiers pour se déplacer. Ce sont des espaces naturels que l'on doit protéger.
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	9.1	J Le PLUi compte un certain nombre d'OAP, ainsi que des projets, que l'on appelle des UP. Il s'en trouve un certain nombre par commune, avec parfois des règlements qui diffèrent complètement des règles normales imposées par le zonage. Je pense sur ce point que certaines limites ont été dépassées. Le PLUi est en effet censé être un document d'harmonisation, mais on avance encore souvent tous azimuts, au détriment de l'harmonisation.
19/09/2019	RP.3	SAINT DENIS	Mme HEBERT		6.15	Je m'interroge sur la dépollution des terres polluées à La Plaine, par rapport aux constructions et aux aménagements. Les dépollutions qui sont effectuées sont insuffisantes. Nous en avons fait les frais à La Plaine avec BNP Paribas ou avec le chantier Woodeum. Les carottages sont insuffisamment profonds. Ils devraient aller jusqu'à 20 mètres, au lieu des 8 à 10 mètres proposés, pour être certains que les constructeurs ne remontent pas des terres impactées et polluées. Il faut que les carottages relatifs à la dépollution des terres soient plus conséquents, pour ne pas prendre de risque par rapport à la santé des riverains.
19/09/2019	RP.4	SAINT DENIS	Mme DAUVERGNE		9.6	Dans certaines constructions actuelles à la Plaine-Saint-Denis, des arbres en toiture ne sont pas arrosés et entretenus ce qui présente nécessairement un coût pour la société. Il faut arrêter de lancer des projets visuellement attractifs pour se concentrer sur les plus efficaces.
19/09/2019	RP.5	SAINT OUEN	M.TOUATI		6.11	Dans le secteur du passage Lacour à St Ouen, j'ai participé à la végétalisation de 600 m2. Je ne comprends pas le refus donné à mon permis de végétaliser
19/09/2019	RP.6	SAINT OUEN	M.BOULALAL		5.6	Nous sommes présents sur plusieurs emplacements de Plaine Commune dont Saint-Ouen qui représente 100 000 mètres carrés (10 hectares) dans le secteur des Docks affectés à la logistique. La réglementation nous empêche de pousser notre réflexion d'évolution de notre activité concernant la logistique du dernier kilomètre, avec une densité plus importante.
19/09/2019	RP.7	SAINT DENIS	M.CIZAIRE		9.4	Citant le cas du PAPAG concernant la RATP sur le centre bus Pleyel, il pose la question des projets successifs envisagés puis abandonnés sur ces PAPAG. Les particuliers ne savent pas à quoi s'en tenir. Il ne s'agit pas de s'opposer en bloc, mais ces changements peuvent conditionner des travaux que nous menons de notre côté.
19/09/2019	RP.8	SAINT OUEN	M.GUYANEUF		9.1	Je fais partie d'un collectif d'habitants de Saint-Ouen et de Plaine Commune qui s'efforce de protéger les pavillons. Dans les PLU de Saint-Ouen, Saint-Denis, Epinay et Courneuve il existe des protections de zones pavillonnaires, qui sont des règles applicables aux zones adjacentes des zones pavillonnaires et qui garantissent des montées en hauteur progressives et harmonieuses. Ces règles garantissent en fait une certaine harmonie dans les constructions. Sans règles précises en la matière, les promoteurs ne proposeront jamais de constructions dont la hauteur montera progressivement autour des pavillons. Rue du Landy à Saint-Ouen, certains pavillons historiques, qui étaient parfaitement insérés dans leur environnement, se retrouvent avec des immeubles de 21 m de haut accolés à leur terrain. Une deuxième raison justifie ces mesures d'obligation de montée progressive. C'est une mesure d'équité. De nombreuses personnes qui habitent des zones pavillonnaires, estiment une disparité importante de valorisation immobilière par rapport aux zones voisines autorisant la réalisation d'un immeuble. Les règles tampons sont des mesures d'équité. La problématique de la suppression des protections de zones pavillonnaires a été grandement aggravée, notamment à Saint-Ouen, par l'augmentation massive des hauteurs en fond de parcelle dans le projet de PLUi.
19/09/2019	RP.8	SAINT DENIS	Mme JEUNESSE		5.8	J'ai longtemps habité le long de la Seine et j'ai toujours été désespérée de voir ses quais complètement abandonnés, d'Epinay à Asnières, alors qu'ils sont merveilleusement entretenus à Levallois. Avez-vous prévu d'aménager les bords de Seine ?
19/09/2019	RP.9	PLAINE COMMUNE	Mme ROUSSEL Paris en selle	A	5.4	Il faut impérativement traiter la question des aménagements cyclables. Dans les zones pavillonnaires résidentielles, il faut d'abord apaiser la circulation et rendre la circulation de transit difficile. Pour cela, il faut revoir les plans de circulation. Ensuite, il faut proposer des aménagements de qualité sur les grands axes, c'est-à-dire des aménagements larges, continus et surtout qui ne s'arrêtent pas aux carrefours. Or c'est là que les personnes sont les plus vulnérables. Est-il possible de fixer dans le PLUi des normes minimales en termes d'aménagements cyclables, en fonction des zones traversées et du type de chaussée ?

19/09/2019	RP.10	EPINAY SUR SEINE	M.LAHCENE	A	9.1	<p>J'ai remarqué une énorme servitude de près de 15 000 mètres carrés, au milieu de la commune d'Épinay-sur-Seine, qui impacte des propriétaires privés. Les explications apportées sont très peu claires (NPNRU, voirie, etc.). Est-ce que les propriétaires concernés sont informés d'une façon spécifique, lorsqu'une servitude concerne leur propriété ? Est-ce que des informations plus larges sont fournies, sachant que le secteur pavillonnaire connaît beaucoup d'évolutions, notamment avec la zone UH et la réduction drastique des droits à construire ?</p> <p>J'ai vu apparaître dans le PLUi, en lien avec les destinations interdites, la notion d'autre établissement recevant du public. Il s'agit des aires d'accueil des Gens du voyage, des lieux de culte et des salles polyvalentes. Par souci de transparence, il me semble préférable que les destinations interdites soient listées. En outre, je crois que cette destination « autre équipement recevant du public » est interdite sur une partie importante du territoire, avec au moins quatre ou cinq zones qui reprennent cette interdiction. Pourriez-vous expliquer ce qui a motivé ce choix ?</p>
19/09/2019	RP.11	EPINAY SUR SEINE	M.BRUNSWI C	A	9.1	<p>Il reprend sa proposition (déjà déposée dans le registre numérique) de micro zonage tendant à supprimer un zonage portant sur un territoire de taille inférieure à l'îlot</p>
19/09/2019	RP12	AUBERVILLIERS	M.MARTINE Z		6.21	<p>Peut-on avoir l'espoir que le PLUi permette de préserver, au moins en pourcentages, les espaces végétalisés actuels dans la ZAC du Fort d'Aubervilliers</p>
19/09/2019	RP.13	SAINT OUEN	Mme LAFONT		9.4	<p>Nous aurions apprécié qu'une enquête ou une proposition de zonage en attente de zone d'étude soient déposées, dans l'attente de l'expression des habitants sur le projet de construction Palaric R+6 (257 logements, sur un terrain de 8 023 mètres carrés) et de création d'une voie dans cet espace censé être protégé, du fait de la présence de jardins ouvriers classés .</p>
19/09/2019	RP.14	SAINT OUEN	M.LEKHAL		9.1	<p>Je suis propriétaire d'une maison de la rue Rabelais, à Saint-Ouen, dans une zone UM. Ma maison n'occupe pas la totalité de la bande des 20 mètres permettant à un promoteur de construire en mitoyen un immeuble qui me dépasse de 10 mètres, alors que je suis en première position face à la rue. Je ne comprends pas pourquoi il est autorisé à mener cette construction, comme s'il était directement situé sur la rue.</p>
19/09/2019	RP.15	SAINT OUEN	X		9.1	<p>Lors de la présentation des résultats du PLUi, avant production du règlement en mars, des schémas qui indiquaient des baisses de hauteur des constructions par rapport à la zone UB (ce qui correspond à Saint-Ouen à la nouvelle zone UM) nous ont été présentés pour la zone UM.</p> <p>Dans les objectifs du document, il était indiqué qu'il s'agissait de « maîtriser les densités en favorisant des cœurs d'îlot aérés ». A l'analyse du règlement, par la suite, nous avons constaté dans la comparaison de la bande secondaire UM avec la bande secondaire UB, alors que la hauteur est limitée à 9 mètres 50 à Saint-Ouen, avec en limite séparative un gabarit de 45 degrés augmenté de 6 mètres, nous nous retrouvons maintenant avec des hauteurs en façade de 13 mètres et des hauteurs totales de 13 mètres, sans gabarit en limite séparative, avec un retrait de 3 mètres obligatoire pour les façades aveugles et le droit de s'accoler aux héberges. Je me suis demandé si ce n'était pas une erreur, parce que non seulement j'ai l'impression que l'objectif n'est pas rempli, mais l'effet me semble en outre largement contre-productif. Il me semble nécessaire de préciser les raisons qui ont amené à cette modification ou expliquer s'il s'agit juste d'une erreur.</p> <p>Enfin, je terminerai par la question technique qui se pose. Il est indiqué à de nombreux endroits sur les bandes secondaires que les constructions peuvent se placer en limite séparative si elles sont accolées à l'héberge. Je me demande si cela signifie que les bâtiments peuvent être construits sur l'héberge et ne pas dépasser ou s'ils peuvent être érigés sans restriction, dès lors qu'il se trouve un bâtiment.</p>



Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Enquête publique du PLUi

EPT Plaine Commune

Mercredi 06 novembre 2019



**Nathan
Starkman**

Introduction

Le présent mémoire a pour objectif de répondre aux questions posées par la Commission d'enquête suite aux contributions formulées lors de la phase de consultation des Villes, des Personnes Publics Associées (PPA) et Consultées (PPC) et de l'enquête publique (2 septembre – 4 octobre).

Cette phase de consultation fait suite à une démarche de concertation préalable des habitants et usagers du Territoire, engagée à chacune des grandes étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, règlement).

Convaincus de la nécessaire association de la population et des acteurs du Territoire à l'élaboration de son projet, les élu.e.s de Plaine Commune ont souhaité mettre en place un processus de concertation approfondi : celui-ci a touché plus de 2000 personnes au cours de réunions publiques, ateliers participatifs, exposition itinérante et questionnaires.

Cette concertation a pu compter notamment sur l'engagement du Conseil de Développement et du Conseil Citoyen qui se sont prononcés sur les enjeux et attendus du document. Ces participations multiples sont venues enrichir les orientations du PLUi.

Enfin, mise à disposition du public sur le site internet de Plaine Commune dès son arrêt, la proposition de PLUi a pu être consultée par les habitants en amont de la phase d'enquête publique afin d'en renforcer l'appropriation.

Les élus de Plaine Commune remercient tous les acteurs et particulièrement les citoyens qui se sont mobilisés pour apporter leurs contributions, un exercice long et ardu compte tenu de l'ampleur du document. Les élus ont pris connaissance de l'ensemble des contributions déposées sur les différents registres de l'enquête publique. Celles-ci témoignent de l'engagement et des préoccupations légitimes de la population sur l'évolution de notre territoire. Parmi celles-ci, les élus ont noté la prégnance des remarques liées à la densification et à la nécessaire présence d'espace de respiration.

Les élus et en premier lieu les neuf maires du Territoire ont souhaité au travers de ce premier PLUi porter et formaliser leur vision et leurs ambitions partagées pour le Territoire. Il constitue en ce sens la pierre angulaire des politiques publiques de Plaine Commune pour les 10 ans à venir. Ce document est donc l'expression d'un projet de territoire solidaire et durable, dans le respect des choix communaux, et pour une métropole inclusive et polycentrique.

**Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi) de Plaine-Commune**

**Procès-verbal de synthèse
des observations du Public**

Préambule

1 - Les enseignements de l'enquête

La concertation préalable, commencée en septembre 2017, a permis l'information et les échanges avec le public sur la préparation du projet de PLUi en cours d'élaboration.

Le projet de PLUi a été arrêté par l'EPT Plaine Commune le 19 mars 2019, date à laquelle le projet arrêté a été mis en ligne sur le site de Plaine Commune jusqu'au début de l'enquête publique le 2 septembre 2019.

Il convient de souligner l'importance de cette durée plus de 5 mois juste avant le début de l'enquête qui a permis au public de prendre connaissance de ce projet. Cette particularité était d'autant plus appréciable que le projet nécessite un temps de découverte et d'appropriation relativement long compte tenu de l'étendue des domaines et des informations qu'il aborde et de son niveau de complexité.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête pris par M. le Président de l'EPT Plaine Commune le 15 juillet 2019, tant en ce qui concerne la publicité réglementaire, les dates et la durée de l'enquête, les permanences et la réunion publique d'information et d'échange.

L'annonce réglementaire a été insérée dans la presse une première fois le 31 juillet 2019 dans le Parisien et le 1^{er} août 2019 dans Libération. Puis une seconde fois, après le début de l'enquête le 3 septembre dans les mêmes quotidiens.

L'avis d'enquête publique (affiche jaune) a été disposé sur 326 panneaux sur l'ensemble du territoire dans la semaine du 12 au 16 août 2019 :

- 171 sur les panneaux d'affichage administratif,
- 57 sur des panneaux d'affichage libre
- 98 affiches plastifiées sur divers supports assurant un complément de couverture territoriale.

Cet affichage est resté en place jusqu'à la fin de l'enquête sous une surveillance régulière ayant permis une visibilité constante.

Le plan de communication a permis la diffusion dans les lieux publics sous différentes formes de l'information relative à l'organisation de l'enquête :

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- Flyers informant des dates de l'enquête publique, de la réunion d'information et d'échange demandée par la commission d'enquête, ainsi que des lieux de consultation du dossier, de permanences, et des modalités de l'enquête publique pour déposer des observations ;
- Un dépliant « Mon guide de l'enquête publique » rappelant ce qu'est un PLUi, ses objectifs et les informations concernant l'enquête publique ;
- Une affiche rappelant les dates de l'enquête publique, de la réunion d'information et d'échange et des permanences.

Un document de synthèse du PLUi a été réalisé à la demande de la commission d'enquête par Plaine Commune pour permettre une approche plus aisée du dossier. Ce document a été intégré dans le dossier A des nouvelles pièces administratives du dossier d'enquête.

Deux sites internet dédiés à l'enquête ont été créés :

- Site hébergeant le dossier et le registre d'enquête publique: <http://plui-plainecommune.enquetepublique.net>
- Adresse mail dédiée à l'enquête (et alimentant le registre électronique) : plui-plainecommune@enquetepublique.net

Une actualité spécifique a été publiée le 27 août 2019 : <https://plainecommune.fr/vie-du-territoire/actualites/detail/actualites/plui-lenquete-publique>

Des oriflammes ont été installés dans les 12 lieux d'enquête permettant la consultation du dossier le plus souvent auprès de la tablette numérique.

Une exposition sur le PLUi a été mise en place dans les locaux de Plaine Commune à partir du 19 septembre 2019.

L'information sur l'enquête et la réunion publique a été relayée par les réseaux sociaux, les journaux communaux et les sites internet des communes membres.

Enfin, les maires des communes et les présidents des collectivités territoriales situées dans l'environnement immédiat du territoire de Plaine Commune ont été informés de l'enquête à venir et des supports de communication (Flyers, affiches, guides) leur ont été transmis.

Un erratum a été publié à la suite d'une erreur matérielle concernant la première date de permanence à Saint-Ouen : l'arrêté et l'avis d'enquête mentionnaient le jeudi 18 septembre, alors que la date était le mercredi 18 septembre 2019.

L'EPT Plaine Commune a mis en place une exposition itinérante pour informer la population. Cette exposition s'est déplacée dans les médiathèques de Plaine Commune puis s'est fixée dans le hall d'entrée de l'EPT à partir du 19 septembre 2019.

Les dates choisies pour les permanences ont privilégié leur tenue le samedi pour favoriser leur fréquentation par le public.

La consultation du dossier d'enquête sur les lieux d'enquête ainsi que les permanences se sont toutes déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public.

Cela a été le cas également dans les deux permanences « hors les murs » retenues : les médiathèques de Saint Denis et Stains.

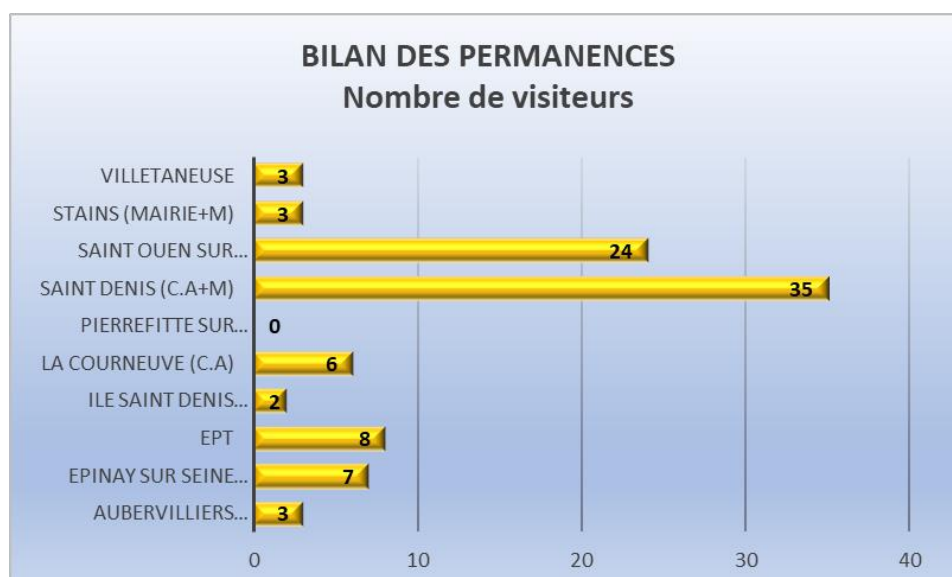
Les tablettes permettant un accès au registre numérique et aux documents du PLUi étaient présentes et en ordre de marche.

Une signalétique appropriée ainsi que des oriflammes ont été mis en place par le personnel municipal pour guider le public vers les permanences.

Les commissaires enquêteurs ont ainsi tenu 17 permanences permettant au public de s'informer et de poser des questions sur le projet, et ainsi de mieux apprécier les dispositions du projet qui les concernent plus particulièrement et les enjeux du projet.

Ainsi, la plupart des visiteurs ont laissé une observation sur le registre papier à la suite de leur passage en permanence. Ces observations sur support papier ont souvent été complétées par une observation sur support numérique.

Près d'une centaine de visiteurs ont été reçus par les commissaires enquêteurs pendant les permanences. Il s'agit principalement de particuliers, de collectifs rassemblant plusieurs personnes, et de représentants d'entreprises. L'affluence a été importante surtout à Saint-Denis le 21 septembre (près d'une trentaine de visiteurs) et à Saint-Ouen le 28 septembre (près d'une vingtaine). Grâce à la présence simultanée de 2 commissaires enquêteurs, le temps d'attente du public n'a pas été estimé trop long et le public a eu la possibilité d'échanger avec les commissaires enquêteurs pendant un temps suffisant.



Les échanges avec les différents publics rencontrés ont permis à la commission d'enquête de constater que certains d'entre eux avaient déjà une bonne connaissance de la partie du projet concernant leur sujet d'inquiétude ou de recherche d'information.

Beaucoup de visiteurs sont venus s'informer de l'évolution de la réglementation concernant la constructibilité de leur parcelle, de leur quartier ou de leurs locaux.

La possibilité de recours aux services d'urbanisme présents dans leurs bureaux à proximité des permanences a été utile pour répondre précisément aux questions portant sur cette évolution de la réglementation que les commissaires enquêteurs n'étaient pas en mesure de connaître avec la précision nécessaire.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Globalement, les sujets exposés par les visiteurs concernaient des intérêts locaux ou particuliers ; ils ne portaient que très rarement sur des sujets généraux ou transversaux, ou sur le territoire intercommunal.

La réunion publique d'information et d'échange a eu lieu le 19 septembre 2019 à 18h30 dans les locaux de Plaine Commune.

Le nombre de participants était d'une cinquantaine de personnes.

L'introduction de M. le Président de l'EPT Plaine et celle du président de la commission d'enquête ont été réduites pour consacrer le maximum de temps aux échanges avec le public. Toutes les demandes de prise de paroles ont été honorées. Les réponses aux 15 questions posées par le public ont été données par les représentants de Plaine Commune.

La réunion s'est terminée comme prévu à 21h.

Le compte-rendu de cette réunion a été mis en ligne sur le site de l'enquête le 26 septembre 2019.

Globalement, le climat de l'enquête a été calme et serein. Les propos ont surtout été passionnés lorsqu'il s'agissait de la défense des espaces verts ou de la préservation des tissus pavillonnaires.

Les courriers adressés au président de la commission d'enquête ont été agrafés dans les registres des lieux d'enquête.

16 registres ont été ouverts.

Trois d'entre eux n'ont pas été l'objet de dépôt d'observations (à Stains, et aux UTUR d'Epinay et de Saint-Denis).

Un seul registre a été suffisant à Aubervilliers, Epinay, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte, Villetaneuse, et pour l'ensemble des 2 Médiathèques de Saint-Denis et de Stains).

Deux registres ont dû être ouverts à l'EPT Plaine Commune, Saint-Ouen et Saint-Denis.

Les statistiques de consultation du site de l'enquête montrent que le public a été le plus réactif pendant la dernière semaine de l'enquête :

- 85 observations déposées le 4/10 (dernier jour de l'enquête) ;
- 75 observations le 3/10 ;
- 46 observations le 2/10 ;
- 41 observations le 1/10 ;
- 30 observations le 30/09 ;
- Entre 10 et 15 observations entre le 9/30 et le 30/09 ;
- Entre 0 et 2 observations entre le 2/09 et le 30/09 (première semaine d'enquête).

La nature des documents visualisés semble indiquer que :

- le public réactif comprend plutôt des « professionnels de l'aménagement » ;
- les territoires les plus interrogés sont St Ouen, St Denis et Aubervilliers.

Un nombre important d'observations déposées aussi bien sur le registre numérique que sur les registres papier comprenait des pièces jointes volumineuses, certaines comportant beaucoup de documents graphiques.

Quelques services communaux et Personnes Publiques Associées (PPA) ont déposé des observations complétant ou précisant leur avis.

2 - La méthode de classement et d'analyse des observations

La commission d'enquête a dépouillé au plus vite les observations au fur et à mesure de leur dépôt sur chacun des supports. Les registres papier ont été recueillis et mis à la disposition de la commission d'enquête le 9 octobre 2019.

2.1- Les thèmes

L'étude du dossier et la prise de connaissance des rapports d'enquêtes publiques relatifs aux projets de PLUi des grandes métropoles de province, ont conduit la commission d'enquête à retenir les 10 thèmes et 64 sous-thèmes suivants, permettant de classer les observations déposées par le public :

Thème 1 : Le projet d'aménagement intercommunal

- 1.1- Les perspectives et le programme de développement 2030 ;
- 1.2- Les enjeux intercommunaux
- 1.3- Le rapport de présentation (hors diagnostic et évaluation environnementale)
- 1.4- Les orientations et les objectifs du PADD
- 1.5- La traduction du PADD dans le règlement
- 1.6- Rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur
- 1.7- Les autres aspects généraux. L'atteinte des objectifs en 2030
- 1.8- Observatoires, indicateurs de suivi et évaluation

Thème 2 : Concertation préalable

- 2.1- Information du public de l'EP, participation à l'EP - Concertation préalable
- 2.2- Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête publique
- 2.3-- Modalités de l'enquête (durée, nombre et localisation des permanences, ...)
- 2.4-Modalités de consultation des dossiers physique et numérique d'EP, et facilité d'appropriation du dossier
- 2.5- Modalités de dépôt des observations
- 2.6- Erreurs matérielles

Thème 3 : Aménagement et Logement

- 3.1- - Diagnostic
- 3.2- Evaluation des besoins de construction à terme en fonction des perspectives démographiques et d'emplois
- 3.3- Centralités et pôles de développement, aménagement des abords des gares
- 3.4- Evolution des tissus urbains, densification, habitat pavillonnaire, friches
- 3.5- Mixité urbaine et sociale
- 3.6- Paysage urbain, hauteurs des constructions, formes urbaines et architecture
- 3.7- Logement social, logements spécifiques
- 3.8- Equipements de proximité et espaces verts
- 3.9- Protection du patrimoine bâti
- 3.10- Accueil des personnes dites "gens du voyage"
- 3.11- Consommation foncière
- 3.12- Cohérence aux limites

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Thème 4 : Les OAP sectorielles

- 4.1- OAP sectorielles (sauf JO et héritage)
- 4.2- OAP sectorielles - JO et héritage

Thème 5 : Mobilité et stationnement -

- 5.1- Déplacements et PLD
- 5.2- Transports (aérien, métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)
- 5.3- Circulation et stationnement
- 5.4- Modes actifs
- 5.5- Intermodalité
- 5.6- Transports de marchandises
- 5.7- Organisation et gestion
- 5.8 -OAP Grands axes et urbanisme de liaison

Thème 6 : Environnement

- 6.1- Réduction des émissions de GES
- 6.2- Adaptation du territoire au changement climatique, Ilots de chaleur urbains
- 6.3- Maîtrise de l'énergie
- 6.4- Développement des EnR, économies d'énergie, réseaux de chaleur
- 6.5- Agriculture urbaine
- 6.6- Préservation de la ressource en eau
- 6.7- Economie de matériaux, organisation des chantiers, déchets
- 6.8- Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)
- 6.9- Trame noire
- 6.10- Biodiversité
- 6.11- Zones boisées (y compris EPP et EBC)
- 6.12- Gestion des eaux pluviales (imperméabilisation, zonage)
- 6.13- Prévention des risques technologiques
- 6.14- Prévention des risques naturels
- 6.15- Pollution de l'air, pollution des sols
- 6.16- Prévention du bruit
- 6.17- Servitudes
- 6.18- OAP Environnement et santé
- 6.19- Evaluation environnementale
- 6.20- Santé
- 6.21- Préservation des espaces verts

Thème 7 : Développement économique

- 7.1- -Urbanisme commercial, grande distribution et commerce de proximité
- 7.2- Evolution des zones d'activités
- 7.3- Logistique
- 7.4- Formation et emploi
- 7.5- OAP Commerce et artisanat

Thème 8 : Grands Équipements

- 8.1- Equipements sportifs

- 8.2- Équipements hospitaliers
- 8.3- Équipements culturels et enseignement

Thème 9 : Règlement du PLUi

- 9.1- - Demandes d'ajout(s) ou de modification(s) du règlement (autres que demandes de modification(s) de zonage)
- 9.2- Demandes de modification de zonage
- 9.3- Normes de stationnement
- 9.4- Emplacements réservés, Servitudes de localisation, PAPAG
- 9.5- Implantation des constructions, marges de recul
- 9.6- Coefficients espaces libres, compensation pleine terre, densité végétale
- 9.7- Demandes relatives aux divisions de parcelles
- 9.8- Demandes de changement de destination de bâtiments
- 9.9- Demandes d'extension d'habitation
- 9.10- Documents graphiques
- 9.11- Annexes du PLUi

Thème 10 : Divers

- 10.1- Divers autres (observations en rapport avec l'enquête, mais exprimant une ou des thématiques non identifiées précédemment)
- 10.2- Numérique
- 10.3- Propositions (ex contre-propositions)
- 10.4- Hors objet de l'enquête publique.

Les grilles de dépouillement résultant de ce classement des observations par sous-thème annexées au présent procès-verbal de synthèse des observations, ont été remplies en utilisant la plupart du temps la rédaction originale de leurs auteurs pour ne pas biaiser leur sens ; la synthétisation a paru nécessaire pour certaines, compte tenu de longueurs pouvant être réduites sans incidence sur leur signification ou leur expression d'une sensibilité particulière.

Dans ces grilles sont présentés :

- les noms des déposants (avec le respect de l'anonymat),
- leur qualité éventuelle lorsqu'il ne s'agit pas de particuliers (Association, Collectif, Elu, Institutionnel, Entreprises) ,
- la commune concernée par l'observation (ou Plaine Commune si plusieurs communes sont concernées),
- la décomposition de chaque observation en sous-thèmes en fonction du sujet exprimé.

3 – L'analyse globale de l'expression du public

3.1- Les auteurs des observations

La majorité des observations ont été déposées par des particuliers.

En dehors des particuliers, la commission d'enquête a remarqué l'expression de 5 catégories de déposants dont la qualité a été identifiée :

- Les élus : Monsieur Lachaud Député, Madame la Maire d'Aubervilliers et Monsieur le Maire d'Epinay ;
- Les institutionnels : Une dizaine d'observations (dont certaines émanent des PPA et des services techniques communaux) ;
- Les associations : Près d'une cinquantaine d'observations (dont une trentaine d'observations déposées par la même association) ;
- Les collectifs : une dizaine de collectifs représentant des intérêts de quartier ;
- Les entreprises : une vingtaine de sociétés dont une grande partie ayant leur siège en dehors de Plaine Commune.

Très peu de particuliers déposant une observation ont une adresse en dehors de Plaine Commune.

3.2- Les pétitions

Deux dépôts de pétitions ont été constatés.

La pétition de l'Association des musulmans d'Epinay (1 047 signatures au moment de son dépôt concerne le projet de construction d'une mosquée à Epinay qui, d'après cette Association, est compromis par les dispositions du projet de PLUi). Cette pétition, les contacts nombreux pris par cette Association au cours des permanences avec les commissaires enquêteurs et les différentes observations déposées ont montré l'importance de la population musulmane en Seine- Saint-Denis et sur le territoire de Plaine Commune.

La pétition du Collectif "Protégeons le quartier Progrès-Alliance-Croizat" « Protégeons les pavillons et le square Helbronner » à Saint-Ouen rassemblant **334 signatures** , estime que « le PLUi supprime les mesures de protection des zones pavillonnaires et demande notamment que les règles explicites actuelles de protection des zones pavillonnaires soient conservées et continuent de protéger notamment les pavillons de la rue du Progrès situés le long d'une zone UMD, qu'un « Espace Vert PUBLIC » soit intégré dans le projet l'OAP n°25 du secteur AMPERE pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable », et « que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. »

Dans la statistique des observations présentées ci-après, chaque pétition est comptée en tant qu'une seule observation.

3.3- Les propositions

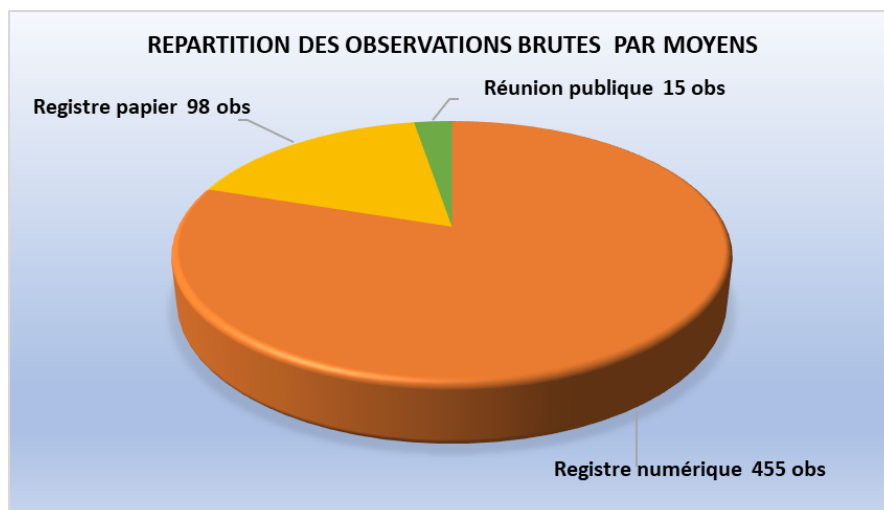
Compte tenu de la nature du projet, aucune observation ne peut être qualifiée de proposition globale alternative (dénommée anciennement contre-proposition).

3.4- La répartition des observations par types de support, par thème et par commune

La répartition des observations par type de support

Les 570 dépôts d'observations se répartissent ainsi suivant le support utilisé pour leur dépôt ou l'expression lors de la réunion publique d'information et d'échange reprise dans la rédaction du compte rendu de cette réunion :

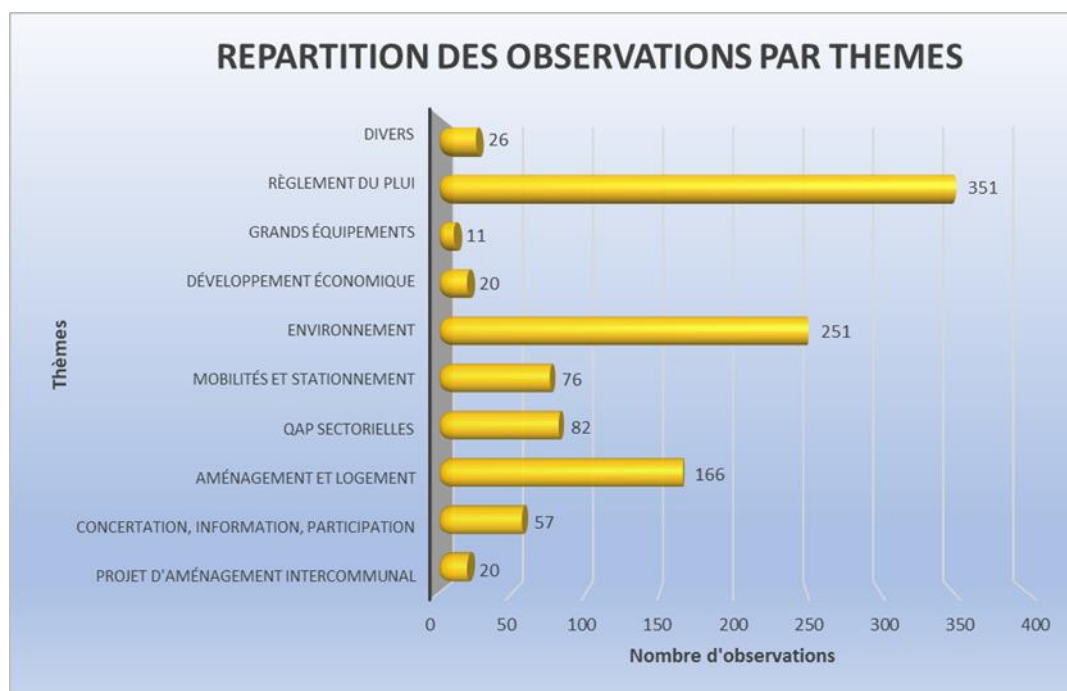
- 455 sur le registre numérique ;
- 98 sur les registres des lieux d'enquêtes ;
- 15 au cours de la réunion publique.



Chaque observation a été décomposée en plusieurs items d'observations, chacun d'eux traitant de sujets différents étant affecté à un sous-thème.

Ainsi, les 570 observations correspondent à 1060 items d'observations, soit en moyenne 1,9 items d'observation par observation.

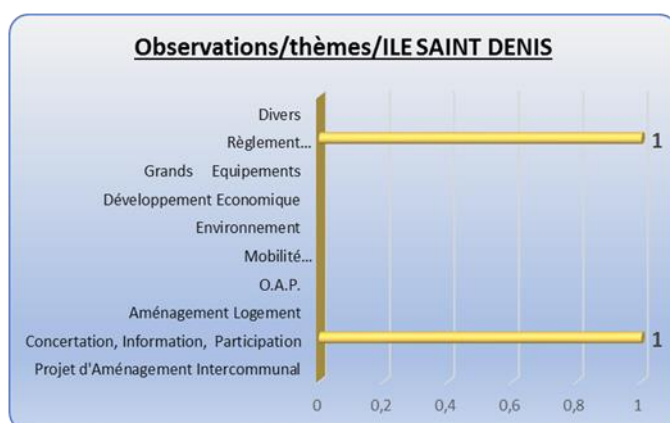
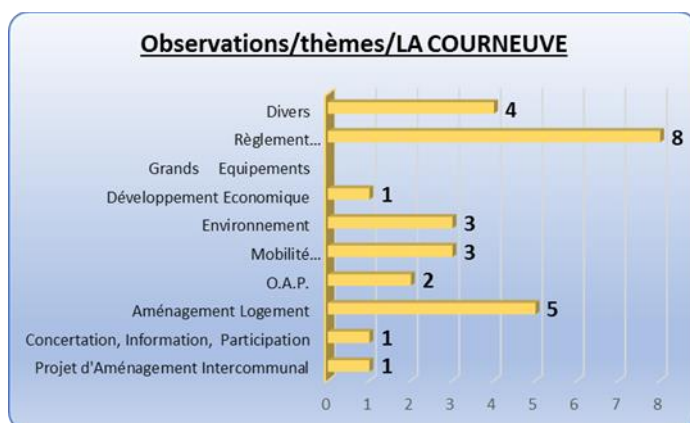
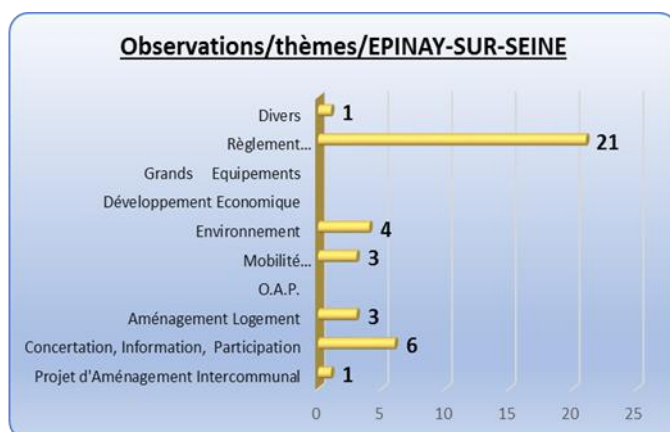
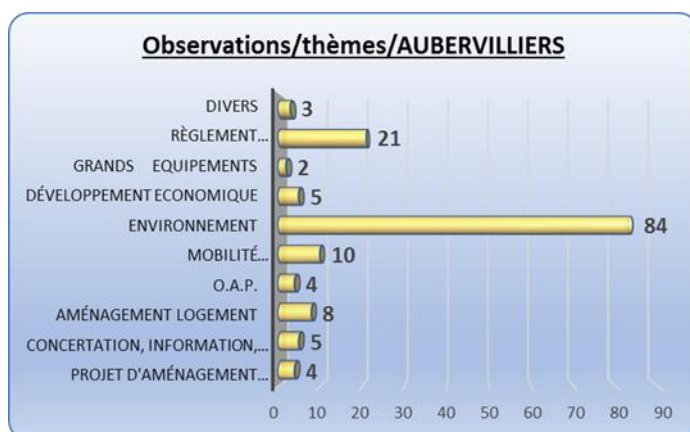
La répartition des items d'observations (1060) par thème est la suivante :



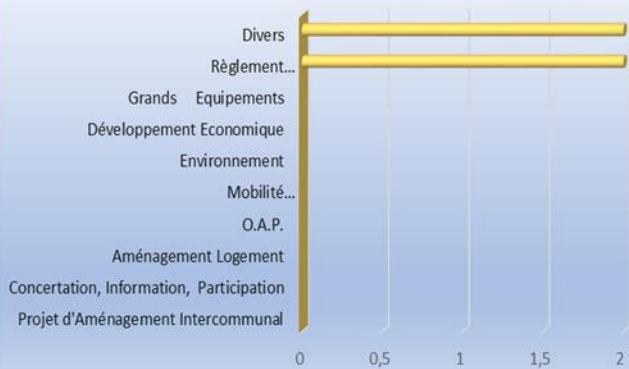
La répartition des 570 dépôts d'observations par site concerné par ces observations est la suivante



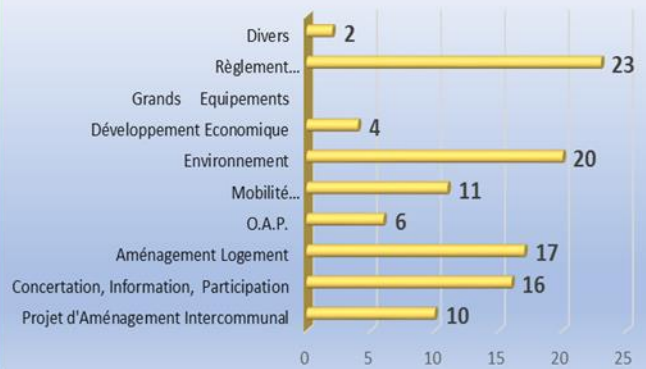
Pour chacun de ces sites concernés par un item d'observation, la répartition par thème est la suivante.



Observations/thèmes/PIERREFITTE-SUR-SEINE



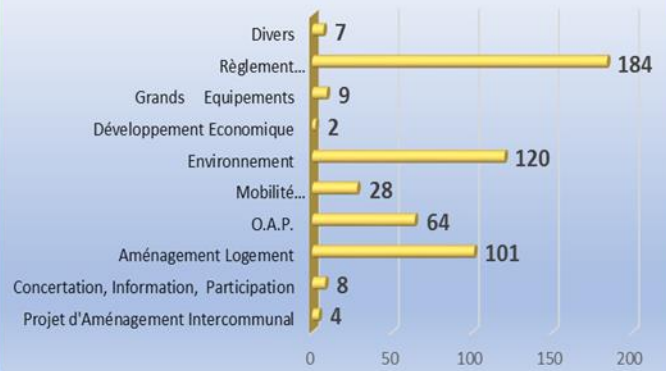
Observations/Thèmes/PLAINE COMMUNE



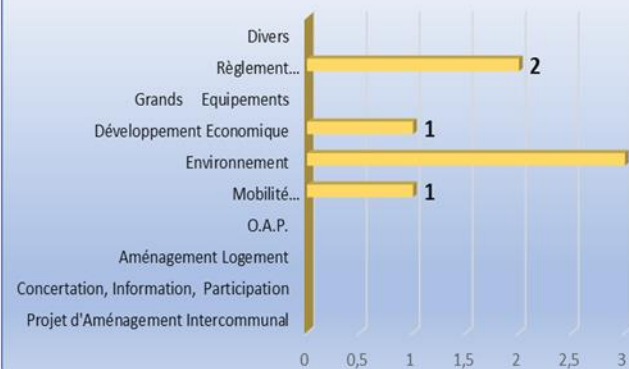
Observations/thèmes/SAINT DENIS



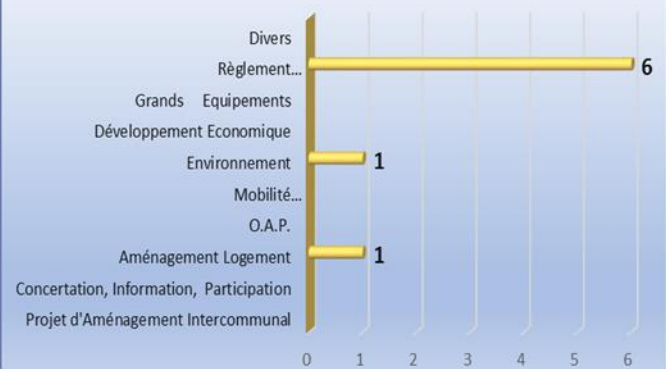
Observations/thèmes/SAINT OUEN-SUR-SEINE



Observations/thèmes/STAINS



Observations/thèmes/VILLETANEUSE



Ainsi, les thèmes les plus souvent concernés par les observations sont :

- **le règlement du PLUi, la plupart des observations correspondantes étant relatives pour près de 200 d'entre elles aux modifications du règlement pour la préservation des tissus pavillonnaires ;**
- **L'environnement, une grande partie des observations (environ 200 également) demandant la préservation des espaces verts et des arbres notamment à Aubervilliers (Espace vert de La Maladrerie) et à Saint-Ouen (Square Helbronner - cf. la pétition évoquée précédemment ayant recueilli 334 signatures- ; l'impasse Juif ; l'arbre de la rue du Progrès ; entre autres).**

Il convient de signaler que la plupart de ces observations ont été dupliquées par des voisins en reprenant une rédaction identique grâce à la facilité de copie offerte par le registre numérique.

3.5- Le caractère favorable ou défavorable des avis exprimés. Les propositions

Peu d'observations expriment explicitement un avis défavorable au projet ; dans ce cas, la rédaction de l'observation précise notamment sous la forme d'une réserve la caractéristique ou le point réglementaire objet d'une appréciation défavorable.

La présentation des observations par thème

La commission d'enquête présente ci-après la synthèse de l'expression du public recueillie au cours de l'enquête et classée par thème et par sous-thème.

Cette classification en sous-thème peut être différente de celle retenue pour le dépouillement des observations notamment lorsque le public s'est très peu (ou pas du tout) exprimé dans le cadre de certains sous-thèmes, et qu'il a paru à la commission d'enquête plus significatif de les regrouper.

Chacun des sous-thèmes retenus est lui-même décomposé en sujets.

La présentation expose le contenu de chaque thème, sous-thème ou sujet, le sens et la tonalité de l'expression du public correspondante, puis certains verbatims illustratifs de cette expression.

Le cas échéant, sont ensuite exposés les avis exprimés par les PPA, PPC et communes sur les mêmes sujets.

Afin d'obtenir un éclairage de Plaine Commune sur les principaux sujets, la commission d'enquête a posé à Plaine Commune, responsable du projet de PLUi, les questions permettant à la commission d'éclairer l'appréciation du projet qu'elle devra argumenter dans son Rapport.

Dans ce cadre et dans cette perspective, Plaine Commune sera en mesure d'établir son mémoire en réponse à ces questions.

1 - Thème n°1: Le projet d'aménagement intercommunal

Plaine Commune a établi son projet de territoire résultant de plusieurs années d'études ayant permis l'élaboration de documents prospectifs et de planification.

Le PLUi intègre ce projet de territoire dans le rapport de présentation, notamment dans les parties relatives au diagnostic et aux enjeux, et à la justification des choix.

Le rapport de présentation apporte des compléments sur l'évaluation environnementale du projet et ses incidences, et en outre sur le suivi et l'évaluation.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) affirme et traduit le projet de territoire au sein du PLUi. Il est l'expression du cap à tenir pour traduire la volonté d'un territoire où la qualité de vie des populations est l'ambition prioritaire.

Il décline le projet de territoire dans ses volets habitat, écologie urbaine, développement économique, déplacements et mobilités, aménagement et urbanisme.

La mise en œuvre du projet se traduit principalement dans le PLUi par les OAP et le règlement décrivant les principaux projets d'aménagement et les dispositions réglementaires du droit des sols.

Ainsi, ce thème du projet d'aménagement intercommunal est fondamental et structurant pour le PLUi.

La commission d'enquête a retenu dans ce thème les principaux éléments lui permettant d'apprécier les enjeux, les objectifs, la cohérence interne du PLUi, ainsi que les moyens prévus pour atteindre les objectifs.

Ce thème à caractère très général et transversal représente environ 2% de l'expression du public évaluée en items d'observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, **l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les quatre sous-thèmes suivants :**

- **Les perspectives et le programme de développement ;**
- **Le rapport de présentation ;**
- **Les orientations et les objectifs du PADD ;**
- **Les rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur ;**
- **La mise en œuvre du PLUi ; l'atteinte des objectifs ; le suivi et l'évaluation.**

Sous-thème 1 : Les perspectives et le programme de développement

Ce sous-thème concerne l'ensemble des éléments de prospective et de programmation relatifs aux besoins résultant des évolutions démographiques, sociologiques, d'emplois, de transports, et d'équipements, permettant ainsi de trouver leur accueil sur le territoire de Plaine commune et leurs fonctionnalités dans le cadre du PLUi.

Sujet 1 : Les échéances du projet d'aménagement intercommunal, du PLUi et de la programmation

Le projet de territoire prend en compte la perspective d'accueillir en 2030 une population supplémentaire de 100 000 nouveaux habitants par rapport à celle de 2018.

Le PADD définit les orientations d'aménagement du territoire pour les 15 ans à venir, soit pour 2035.

Le rythme moyen de construction d'ici 2030 est d'environ 4 200 logements par an.

L'expression du public sur l'évolution démographique

RE 401 Mme Lessertisseur Aubervilliers

Il est dit qu'il y aura une augmentation de + 100 000 habitants sur Plaine Commune d'ici 2030 - le PLUi serait en vigueur pour quinze ans - La Métropole du Grand Paris prévoit + 212 000 habitants dans les 5 villes environnant le Parc Georges Valbon d'ici 2035, Plaine Commune est concernée par 3 villes sur ces 5, Stains, La Courneuve, Saint-Denis - Quels sont les vrais objectifs, où sont prévus ces + 100 000 habitants ? Sachant que le PLUi sert et suit les objectifs de la MGP.

Questions préliminaires à Plaine commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

1. Pouvez-vous confirmer que le terme du PLUi est 2035, et que l'ensemble des projets d'aménagement qu'il prévoit - notamment dans le cadre des OAP et du règlement - devraient être réalisés d'ici 2035, la construction de 4 200 logements par an s'inscrivant dans le cadre de la loi relative au Grand Paris avec une perspective limitée à 2030 ?
2. Quelles sont les estimations de l'Insee pour la démographie et les emplois aux horizons 2030 et 2035 ?
3. Peut-on préciser l'évolution sociologique attendue sur ce territoire d'ici 2030-2035 afin de mieux apprécier les besoins des populations futures ?
4. Quelle est votre prévision pour l'accroissement démographique par commune d'ici 2030 et d'ici 2035 ?
5. Le PLUi a-t-il anticipé la poursuite du développement et de l'urbanisation au-delà de 2035 ?

Réponses de Plaine commune

1. Le PLUi est un document de planification stratégique. Il comporte des orientations sur l'évolution du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Les objectifs fixés par le PADD sont définis à l'horizon 2030. Il s'agit de notamment de l'horizon pour la réalisation des projets d'aménagement qui y sont prévus. L'objectif de construction de 4 200 logements par an est également un objectif à l'horizon 2030.

Il convient de rappeler que le code de l'urbanisme prévoit au bout de 9 ans une analyse des résultats de l'application du plan, donnant lieu à une délibération sur l'opportunité de le réviser. Le document 1-5 du rapport de présentation, intitulé « Suivi et évaluation », définit une série d'indicateurs permettant d'apprécier les effets du PLUi. L'analyse de ces indicateurs peut justifier sa révision par l'EPT au terme de ces 9 ans ou auparavant. Des évolutions importantes pour le territoire qui ne peuvent être prévues aujourd'hui peuvent également conduire à une révision. Si le PLUi apparaît comme un cadre satisfaisant pour le développement du territoire au-delà de 2030, son application pourra être maintenue pour les années suivantes."

2. L'INSEE procède généralement à ce type d'estimations pour la population à l'échelle des départements et des régions. L'EPT ne dispose pas d'estimation produite par l'INSEE à l'échelle de Plaine Commune.

3. Il est difficilement envisageable de faire une prévision précise de l'évolution sociologique de la population à 10-15 ans, tant sont multiples les facteurs d'incertitude. Il apparaît cependant probable que l'évolution sociologique du territoire prolonge les tendances récentes observées dans le diagnostic du rapport de présentation du PLUi. L'arrivée de nouvelles populations plus aisées, notamment dans les villes du sud du territoire, continuera de modifier la sociologie de ces communes, avec une cohabitation plus fréquente de populations aux revenus et profils socio-démographiques plus contrastés. Mais, au global, Plaine commune conservera son caractère de territoire populaire, spécifique au sein de la région Ile-de-France. Les caractéristiques de la population – plus jeune, plus familiale, avec une grande diversité de nationalités, avec des revenus plus modestes... – par comparaison avec la Région, les rattrapages à opérer en termes de couverture par les équipements et la forte augmentation de population attendue génèrent des besoins importants à l'horizon du PADD.

4. Il n'a pas été établi d'estimation détaillée de l'évolution de la population à l'échelle communale. Le travail à cette échelle infra-territoriale accroît les risques d'approximations statistiques, en particulier pour les communes les plus petites. La méthodologie retenue permet d'aboutir à une estimation fiable, quoique prévisionnelle, à l'échelle de l'EPT. L'observatoire territorial de Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

s'attachera néanmoins à suivre l'évolution démographique des villes du territoire dans le cadre de ses missions de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du PLUi.

5. Plaine Commune compte un grand nombre de projets d'opérations. Des possibilités importantes de mutation existent également dans le diffus. Ces caractéristiques rendent complexe les prévisions démographiques et d'urbanisation à plus long terme. Les chiffres du PLUi concernent l'horizon retenu pour la mise en œuvre des projets inscrits au PADD, à savoir 2030. Le PLUi propose une vision stratégique pour l'évolution du territoire à long terme, notamment sur le plan de la qualité de vie et de la qualité environnementales, mais ses règles n'ont pas pour objet d'anticiper l'urbanisation au-delà de 2030.

Sujet 2 : le programme des 4 200 logements /an

Ce sujet pose la question des besoins de logements compte tenu des caractéristiques des populations à accueillir, et celle corrélative des besoins d'équipements associés à ces logements. Le programme de construction sera de nouveau abordé dans le cadre du thème n°3 « Aménagement et Logement » ainsi qu'au niveau des autres thèmes concernés par la des futurs habitants de ces logements.

L'expression du public et l'avis des personnes publiques associées

Le public s'est interrogé sur la prise en compte dans ce programme de logements des aspects socio-économiques et environnementaux relatifs aux populations actuelles et futures et à leurs conditions d'accueil.

RE 392 Le cahier citoyen

Nous habitants, faisons exister, en chair et en os, la ville, la métropole. Elle doit être habitable. Nos remarques ne sont pas une somme d'intérêts particuliers concurrentiels. Ils participent de l'intérêt général sur les 2 grands enjeux pour notre avenir commun : l'enjeu social et écologique.

Le PADD affirme à juste titre cette double priorité, de répondre, même au travers des grands projets, aux besoins des habitants (d'aujourd'hui et de demain) et l'écologie, au travers des 5 axes stratégiques, dont les 2 premiers sont : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif et Un territoire écologiquement responsable pour le bien-être des habitants.

Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement.

Pour qui sera cette « ville de demain » ?

La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ?

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte ».

RE 180 ADEPT

L'ADEPT, Association Départementale(s) pour la Promotion et l'accès au droit des Tsiganes / Gens du voyage déclare que ni le plan local de l'habitat, ni le futur PLUi ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-Saint-Denis.

L'avis de l'Etat

Le PADD devra préciser les orientations du projet de territoire, concernant les « publics spécifiques », notamment pour les étudiants, pour lesquels le PLH donnait un objectif de cadrage de la production de logements et dont le schéma directeur du logement étudiant a précisé les besoins. Le PLUi devra également intégrer les sujets relatifs à l'adaptation au vieillissement, au traitement des foyers de travailleurs migrants et à l'accueil des gens du voyage.

L'Etat rappelle que sur le territoire, il existe de nombreux bidonvilles.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

note que « le territoire fait face à un intense besoin en logements. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3 700 et 4 200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis. L'EPT évoque la construction de 4 200 logements par an dans le PADD, ce qui apparaît particulièrement ambitieux au regard des projets recensés sur le territoire et des potentiels dans le diffus. Il conviendrait donc de clarifier ces éléments.

Questions à Plaine Commune

- 6. Compte tenu du terme prochain du PLH actuel, une évaluation plus précise des caractéristiques des populations à accueillir d'ici 15 ans sur le territoire de Plaine Commune a-t-elle été produite pour prendre en compte leur besoins d'habitat et d'équipements ainsi que leur localisation préférentielle?**

Réponse de Plaine Commune

6. Les prévisions démographiques du PLUi s'appuient sur un objectif de construction de 4200 logements/an, conformément aux objectifs du SDRIF. Le mode de calcul de ces prévisions démographiques est détaillé au chapitre 5.2 du mémoire de Justification des choix du Rapport de présentation (pièce 1-6 du dossier de PLUi), qui détaille notamment les hypothèses retenues en termes de diminution de la taille moyenne des ménages.

La répartition spatiale prévisionnelle de l'offre de logements neufs sur le territoire est présentée dans le tableau de synthèse des programmes de logements, qui figure au chapitre 5 du diagnostic du rapport de présentation (pièce 1-2 du dossier de PLUi, paragraphe 4.3 « Les programmations »). Il en ressort notamment que :

- Les deux tiers environ des développements attendus le sont dans les périmètres de projets (opérations d'aménagement)
- Les deux tiers environ des développements attendus le sont dans les trois villes du Sud du territoire.

Cependant, la répartition spatiale de la population nouvelle est quant à elle plus complexe à appréhender, pour plusieurs raisons :

- L'accroissement de la population est à la fois lié au solde naturel (population déjà présente sur le territoire) et au solde migratoire (arrivée de nouveaux habitants)

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- Une part significative des logements neufs est occupée par des ménages résidant déjà auparavant sur le territoire de Plaine Commune (cf. données présentées dans la partie 2.3 du chapitre 1 du diagnostic)

La définition des caractéristiques détaillées de l'offre de logements, afin que celle-ci soit adaptée aux caractéristiques socio-économiques des populations à accueillir, relève des dispositions du Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune.

Sujet 3 : la condition émise par Plaine Commune sur la réalisation des 4 200 logements/an

L'objectif de construction de 4 200 logements par an fixé dans le PADD est assorti de la « condition de l'arrivée des transports, au financement des programmes de logements sociaux et à une aide significative aux maires bâtisseurs ».

« Avec ce rythme élevé de construction, la population de Plaine Commune pourrait dépasser 550 000 habitants à l'horizon 2030 ».

« Ce rythme de croissance démographique implique que les moyens soient réunis pour garantir la qualité de vie locale, grâce à une solidarité métropolitaine, régionale et nationale pour la réalisation des transports, le financement du logement social et très social, le financement des équipements et l'amélioration du cadre de vie, la préservation et la création d'espaces de nature, la réduction des inégalités environnementales (nuisances sonores, dépollution...). Plaine Commune n'entend pas sacrifier la qualité de vie à la quantité de logements produits ».

Pour l'Etat, « cet objectif du PLH, qui découle du SDRIF, ne saurait être conditionné et cette insertion devra être supprimée ».

L'expression du public, l'avis de l'Etat et du Conseil Régional d'Ile-de-France

Cette condition a donné lieu à des prises de position du public dont la plupart sont favorables à son maintien.

Le public développe à cette occasion sa perception de la nécessité et des conditions d'accueil de nouvelles populations compte tenu des problèmes actuels du territoire et des grands enjeux socio-politiques.

Le public aborde également la question des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du PLUi et de leur financement.

RE 167 Anonyme St Ouen

La construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants.

La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra être validé s'il ne répond pas à ces objectifs :

Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40% d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005,

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Produire et construire collectivement un nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises.

RE 345 Mme Picquart Le Cahier citoyen Aubervilliers

Mme Picquart et d'autres personnes représentant Le Cahier Citoyen écrivent :

« On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées.

Ce sont autant de projets qui posent question aux habitants.

On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.

L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser.

Une dynamique d'initiative locale a réussi jusqu'à maintenant à développer le territoire tout en limitant l'envol des valeurs foncières, mettant en œuvre une maîtrise publique à chaque fois que possible.

En effet, cette dynamique même attise les appétits de profit, au titre de la compétitivité économique et sous-tend ce qu'on a coutume d'appeler le dynamisme de l'immobilier c'est-à-dire une hausse impressionnante à prévoir de la valeur du foncier et de l'immobilier, qui, mécaniquement, risque fort de chasser les familles modestes plus loin, toujours plus loin.

On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ?

"Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie.

Nous habitons, faisons exister, en chair et en os, la ville, la métropole. Elle doit être habitable. Nos remarques ne sont pas une somme d'intérêts particuliers concurrentiels. Ils participent de l'intérêt général sur les 2 grands enjeux pour notre avenir commun : l'enjeu social et écologique.

Le PADD affirme à juste titre cette double priorité, de répondre, même au travers des grands projets, aux besoins des habitants (d'aujourd'hui et de demain) et l'écologie, au travers des 5 axes stratégiques, dont les 2 premiers sont : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif et Un territoire écologiquement responsable pour le bien-être des habitants.

Mais une question majeure est posée aujourd'hui par la plupart des habitants : est-ce que dans 10 ans il nous sera encore possible de vivre ici ?

Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets. »

RE 400 CARON Aubervilliers

Le PLUi Plaine commune réaffirme dans son introduction l'importance du respect du droit commun et des services régaliens et c'est tant mieux. Cependant l'affaiblissement des ressources financières des communes et leur situation financière inégale sur notre territoire provoquent de fortes inégalités.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Par exemple la construction des écoles primaires incombe aux communes sans autres aides financières or l'accroissement démographique prévu sur notre territoire nécessitera de nombreuses constructions. On constate déjà une surpopulation dans toutes les écoles et un rétrécissement des locaux utilisables autres que les espaces classes, qui appauvrissent les expériences et les pratiques pédagogiques. Les promoteurs savent très bien utiliser des arguments de vente tels que la proximité d'écoles, d'infrastructures ou équipements collectifs (sportifs, culturels et autres). Or leur apport financier propre à la construction de ces différents équipements est quasi inexistant alors qu'ils participent à la valorisation de leurs réalisations immobilières. Il me semble fondamental d'introduire dans le PLUi de manière significative l'obligation d'une participation financière conséquente des promoteurs immobiliers, à la réalisation de ces équipements. De la même manière, si l'on souhaite faire de Plaine Commune un territoire de mixité et de bien vivre ensemble, il devrait être fait obligation aux constructeurs d'introduire dans leurs projets immobiliers des espaces de réunion et de rencontre au sein même des immeubles dont la taille et le nombre seront déterminés au prorata de la taille et du nombre de logements concernés. Si l'on veut améliorer la vie collective, favoriser les échanges et rendre notre territoire réellement attractif et convivial il faut mettre à la disposition de ses habitants des lieux qui y sont dédiés et qui ne dépendent pas seulement de la bonne volonté des équipes municipales en place. Habitants et promoteurs ont autant à y gagner.

EPT. R2. 31 Le Conseil de développement de Plaine Commune

Le Conseil de développement estime « qu'il n'est pas concevable comme le demande l'Etat de supprimer le conditionnement de la réalisation de 4 200 logements/an à :

L'arrivée des transports en commun en temps et en heure dans le calendrier annoncé ;

L'aide au financement d'équipements des territoires bâtisseurs.

Le Conseil de développement demande que « le PLUi limite l'augmentation de la population sur Plaine Commune. Les autres territoires de la Métropole du Grand Paris doivent contribuer plus équitablement à la construction de logements.

La capacité à accueillir une population plus nombreuse et à la garder sur le territoire dépend de la qualité de vie, de travail et d'environnement que celui-ci pourra lui offrir. C'est pourquoi les membres du Conseil de développement demandent :

D'ouvrir le débat sur la densification pour faire des choix raisonnés et partagés notamment autour des gares du Grand Paris Express, le territoire de Plaine Commune étant l'un des rares territoires métropolitains où on peut encore construire ;

D'avoir des initiatives pédagogiques sur le logement social pour éviter la stigmatisation des quartiers et des populations qui y vivent que l'on perçoit ici ou là ;

D'informer plus largement sur les projets à venir, avec des outils pédagogiques et numériques et la création d'une maison des projets, en lien avec celles existantes. »

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

note que « le territoire fait face à un intense besoin en logements. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3 700 et 4 200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis.

L'EPT évoque la construction de 4 200 logements par an dans le PADD, ce qui apparaît particulièrement ambitieux au regard des projets recensés sur le territoire et des potentiels dans le diffus. Il conviendrait donc de clarifier ces éléments.

Il est à noter le conditionnement de la construction de logements à l'amélioration du cadre de vie, sans quoi la construction serait ralentie.

Questions à Plaine Commune

- 7. La programmation des 4 200 logements/an sur le territoire de Plaine Commune n'est pas nouvelle ; elle a été actée par l'Etat et Plaine Commune dans le cadre du Contrat de Développement Territorial.**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

La condition relative à l'arrivée des transports peut-elle être précisée dans la mesure où le territoire va bénéficier d'une desserte complémentaire exceptionnelle avec l'arrivée du Grand Paris Express dont le calendrier de mise en service a été déterminé, cet investissement donnant lieu à un financement public très important ? Quelles sont précisément les insuffisances de desserte non couvertes par ces grands investissements qui font l'objet de la réserve de Plaine Commune dans le domaine des transports, le PADD citant notamment l'extension au Nord de transports structurants et l'amélioration de la desserte des secteurs de projets et de grands équipements ?

8. Pour chacun des termes concernés par cette condition, l'arrivée des transports, le financement des programmes de logements sociaux et des équipements, l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de vie, des niveaux minimum ou des indicateurs ont-ils été définis avec une quantification et une qualification correspondante afin de pouvoir apprécier les seuils de l'acceptabilité sociale et de levée de chacun de ces programmes?
9. Les conditions émises par Plaine Commune quant au programme de construction de 4 200 logements/an sont-elles susceptibles de mettre en cause l'atteinte d'un accueil de 100 000 nouveaux habitants?
10. Pour ce qui concerne les équipements dont les lacunes sont maintes fois évoquées vis-à-vis des besoins de la population actuelle, l'étude « Plaine Commune LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE Point d'étapes et perspectives 2015 » a permis de préciser les insuffisances. Cette étude peut-elle être actualisée et étendue à la prise en compte des besoins des populations futures ? Cette étude n'est-elle pas indispensable rapidement pour mieux quantifier les besoins de financement nécessaires permettant ainsi de préciser la levée de la condition émise relative aux 4 200 logements /an , et d'autre part pour prévoir leur inscription de ces équipements dans le territoire au niveau des OAP, des programmes, des emplacements réservés et des servitudes de localisation ?
11. Le maintien de la condition peut-il compromettre la cohérence interne du PLUi, notamment l'adéquation entre les perspectives d'aménagement et de construction de logements et des équipements associés prévus à travers les OAP, les zonages, la réglementation (notamment les emplacements réservés) pour l'accueil de ces 100 000 habitants ?
12. Dans l'hypothèse d'une réduction significative et effective du programme de construction de 4 200 logements/an , quelles adaptations devraient être apportées au projet de PLUi et quelle concertation pourrait associer le public à la définition de ces adaptations?
13. Que deviendrait le programme prévisionnel de construction de logements 2018-2030 de 48 000 logements décliné par commune et sa répartition entre secteurs de projets et diffus ?

Que deviendraient les perspectives d'aménagement et de densification au niveau des pôles de gares du Grand Paris Express et des nouvelles stations de métro par rapport à celles prise en compte dans les DUP de ces grandes infrastructures de transport ?
14. Les questions de financement associées à cette réserve relative à la construction de 4 200 logements/an ont-elles été précisées en fonction des évaluations des coûts des programmes concernés ? Pourraient-elles trouver un règlement dans le cadre des projets de contrats entre l'Etat et le département de Seine-Saint Denis ?

Réponses de Plaine Commune

En préambule, il convient de souligner que les élus sont pleinement conscients des inquiétudes légitimes formulées par la population concernant la capacité du Territoire à offrir aux habitants d'aujourd'hui la possibilité d'y poursuivre leur parcours résidentiel, compte-tenu des nombreuses tensions qui s'exercent sur le Territoire, et d'accompagner l'arrivée de nouveaux habitants, et ce, dans un cadre de vie amélioré pour tous (équipements, espaces verts, services,...).

C'est la raison pour laquelle Plaine Commune souhaite rappeler à l'Etat que le principe de conditionnalité n'est pas une innovation du PLUi mais est directement issu du Contrat de

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Développement Territorial (CDT) signé par l'Etat et Plaine Commune en 2014. L'article II.3.B.1 du CDT « Accroître l'offre de logement de manière diversifiée et équilibrée » est rédigé comme suit :

« [...] Ces objectifs de construction totale et de construction sociale sont particulièrement ambitieux. Ils pourront être atteints en fonction de la réalisation effective des infrastructures de transport attendues, de la mobilisation des fonciers publics, des financements de logements sociaux correspondants et de la capacité à réaliser les équipements publics adaptés aux besoins des populations.

A ce sujet, les signataires affirment leur intérêt commun à la mise en place, en complément des dispositions de financement assurés par la fiscalité de l'aménagement, d'un dispositif financier spécifique pouvant prendre diverses formes (dispositif de péréquation régionale, d'aides régionales ou départementale, ...) et contribuant à la réalisation des équipements publics induits, condition de l'atteinte des objectifs ambitieux de production fixés dans le contrat. [...] »

Plaine Commune réaffirme donc fortement ce principe de conditionnalité, validé par l'Etat en 2014, et qui détermine la capacité du territoire à accueillir les nouvelles populations dans des conditions satisfaisantes.

7. La condition relative à l'arrivée des transports vise en particulier les secteurs dans lesquels la desserte par des transports collectifs structurants et efficaces reste insuffisante à ce jour. Ces carences sont développées dans la partie 3.2 du chapitre 4 du diagnostic (pièce 1-2 du dossier de PLUi) relatif aux transports collectifs. Elles concernent en particulier la partie Nord-Est du territoire de Plaine Commune, qui reste la moins bien desservie du territoire. Elles visent également l'insuffisance actuelle des projets de transports, qui appellent de nécessaires compléments également listés dans le diagnostic (TCSP Nord-Est et prolongement de la ligne 12 du métro, phase 2 du T11 express, T8 Sud, potentielles stations intermédiaires de métro) et la nécessité que soit respecté le calendrier de mise en service de la ligne 15 Est et Ouest (2030).

8. L'évaluation des différents paramètres liés au principe de conditionnalité s'appuieront sur les indicateurs de suivi définis par le PLUi (« Suivi et évaluation », document 1-5 du dossier de PLUi), en particulier les indicateurs relatifs au suivi des chapitres 1,2 et 4 du PADD (couverture du territoire en équipements publics, qualité de l'air et exposition des populations, accessibilité du territoire et amélioration de l'offre en transports collectifs, etc.).

9. Ainsi que l'indique le PADD, « le rythme de production devra pouvoir être modulé s'il apparaît que ces objectifs sont menacés » (paragraphe 1.1.1). Cette modulation aura une incidence sur le nombre d'habitants supplémentaires.

10. Le diagnostic et le PADD mettent en évidence les lacunes du territoire en matière d'équipements publics de proximité, sur le plan quantitatif et qualitatif. Le diagnostic du PLUi a été établi en mobilisant l'ensemble des données disponibles à cette date, et en les complétant par des investigations auprès des services communaux et territoriaux compétents. Afin de poursuivre cette démarche engagée avec l'élaboration du PLUi, il est prévu que Plaine Commune prolonge ce travail en vue d'une mise à jour quantitative et qualitative des éléments à sa disposition en termes d'équipements publics.

11-12-13. Les dispositions réglementaires du PLUi (règlement et OAP) sont cohérentes avec l'objectif de production de 4 200/logements par an du PADD, comme cela est développé dans la partie 5.3 du mémoire de justification des choix du rapport de présentation (document 1-6 du dossier de PLUi). Ce paragraphe indique par ailleurs que « Le PLUi repose ainsi sur un double mouvement vertueux : densification des zones UP, UA, UE à proximité des transports collectifs, et adaptation de la constructibilité dans le diffus pour mieux respecter les caractères des tissus, préserver leur mixité, améliorer leur habitabilité et leur qualité écologique. ». La partie 4.3 du chapitre 1 du diagnostic (document 1-2 du dossier de PLUi) relative aux programmations de logements précise en outre que les deux tiers environ des logements programmés le sont au sein des périmètres d'opérations d'aménagement, lesquelles sont majoritairement des opérations publiques (ZAC) et dont le rythme de développement est maîtrisé.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Ainsi, le zonage et le règlement du PLUi prévoient d'ores et déjà, en cohérence avec les objectifs du PADD, une meilleure maîtrise du rythme et des conditions de développement des programmes immobiliers dans les tissus urbains diffus. L'activation du principe de conditionnalité, le cas échéant, portera donc principalement sur le rythme de développement des opérations d'aménagement publiques, sans impliquer d'évolution de leur cadre réglementaire ni remettre en cause les caractéristiques et les qualités des projets urbains envisagés à terme.

Ces évolutions potentielles du rythme de développement des opérations d'aménagement n'ont pas fait l'objet d'une évaluation quantitative à ce jour. Cette évaluation sera établie, le cas échéant, lors de la première campagne d'actualisation des indicateurs de suivi du PLUi (cf. réponse n°8).

14. Comme rappelé ci-avant en préambule, la question de la capacité des territoires métropolitains à financer les équipements publics de proximité et les améliorations au cadre de vie, rendues indispensables par les objectifs de production de logement du SDRIF, est essentielle. Cette question, déjà soulevée dans le CDT de 2014 signé avec l'Etat, fait l'objet d'échanges réguliers avec ce dernier afin d'identifier les modalités de financement envisageables (CPER 2021-2026,...).

Sous-Thème 2 : Le rapport de présentation

Le rapport de présentation a fait surtout l'objet de l'avis des PPA.

Sujet 1: La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'avis de l'Etat

En application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation devra analyser la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers précisant la destination des espaces consommés sur 10 ans » (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Par ailleurs, cet avis demande de prendre en considération l'évolution du zonage éventuelle afin de corriger l'objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en application de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme.

Questions à Plaine Commune

- 15. Pouvez-vous préciser cette analyse de la consommation de ces espaces sur 10 ans à intégrer dans le rapport de présentation ?**
- 16. Pouvez-vous expliciter la justification de la consommation prévisible de 7 ha de ce type d'espaces dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi ?**
- 17. Quelle serait la conséquence de réserves émises par l'Etat non levées?**

Réponses de Plaine Commune

15. Contrairement à ce qui est indiqué par l'Etat dans son avis, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan (article L.151-4 du code de l'urbanisme) figure bien dans le rapport de présentation du projet de PLUi arrêté :

- une synthèse des résultats est présentée dans le Diagnostic du Rapport de présentation (document 1-2 du dossier de PLUi), partie 4.1 du chapitre 5 « Un territoire de renouvellement urbain – bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

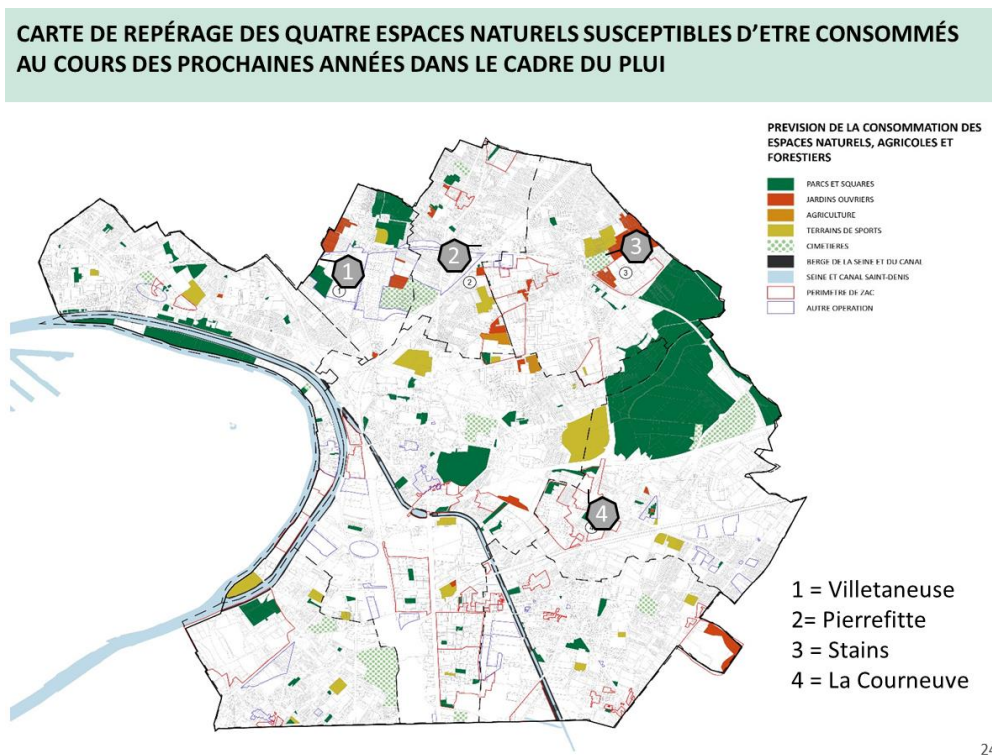
Mercredi 06 novembre 2019

- l'analyse détaillée présentée dans la partie 5.1 du rapport de Justification des choix du Rapport de présentation (document 1-6 du dossier de PLUi), intitulée « Détail de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années ». Cette analyse inclut un préambule méthodologique, une synthèse des conclusions et enfin une carte et un tableau de relevés détaillés des espaces concernés.

Ces éléments répondent aux attendus du code de l'urbanisme.

Afin de répondre pleinement aux demandes de l'Etat, Plaine Commune prévoit cependant de compléter le rapport de présentation en précisant la destination des espaces consommés.

16. Les 7 hectares d'espaces naturels dont la consommation est rendue possible par le PLUI arrêté concernent les terrains suivants



N°	Type d'espace	Opération	Surface (ha)			Commentaire	OAP	Zone
			2017	À terme	Consommation			
1	Parcs et squares	-	7	5,2	1,8	Création d'un établissement scolaire à Villetaneuse, localisation à définir	-	UM
2	Jardins ouvrier	-	1,1	0	1,1	ER pour lycée à Pierrefitte	Vallès	UP14
3	Jardins ouvriers	La Cerisaie	3,5	0	3,5	Aménagement ZAE à Stains	-	UA
4	Parcs et squares	Six Routes	0,9	0,3	0,6	Servitude de localisation pour établissement scolaire à La Courneuve	Six routes - Schramm	UP
TOTAL			12,5	5,5	7			

Au total, quatre espaces sont susceptibles d'être consommés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, totalisant 7 hectares (ha). Cette surface représente moins de 0,01% de la surface totale des espaces naturels et agricoles du territoire recensés dans le diagnostic du PLUi. Trois espaces naturels seront consommés dans le but de créer des équipements publics d'enseignement : un espace végétalisé situé à l'Ouest de l'Université Paris 13 à Villetaneuse, à vocation d'équipement d'enseignement (1,8 ha consommés sur 7 ha existants) ; 1,1 ha de jardins ouvriers à Pierrefitte-sur-Seine dans le secteur Jules Vallès, en vue de la construction d'un lycée supplémentaire par la Région Ile-de-France) ; un square et terrains de sports à La Courneuve, au Sud du carrefour des Six-Routes, pour la construction d'une école (0,6 ha consommés sur 0,9 ha existants). Le quatrième terrain est voué à muter selon la programmation de la ZAC économique de la Cerisaie à Stains, en cours de définition (3,5 hectares)

17. Les précisions apportées ci-dessus répondant pleinement aux demandes de l'Etat, il paraît peu vraisemblable que les réserves ne soient pas levées sur ces thématiques.

Sujet 2: les autres avis des PPA sur le Rapport de présentation

L'avis de l'Etat

L'extension des zones pavillonnaires ou peu denses, par rapport aux zonages des PLU communaux en vigueur (zone UH), et la limitation des perspectives de densification dans ces zones nécessitent une

meilleure justification des capacités de densification à l'échelle du territoire au regard des objectifs de construction.

« Dans le rapport de présentation, les ports d'Epinais-La Briche de Saint-Denis -l'Etoile, de Pont de Saint-Ouen et des Docks de Saint-Ouen sont identifiés sur la carte de synthèse « logistique et projets urbains » (p. 189) comme « port fluvial, en activité, à préserver ». Cette vocation se retrouve dans le PADD, puisque ces mêmes ports apparaissent par le figuré « préserver les ports urbains ». Cependant, le zonage utilisé pour trois de ces ports (docks de Saint-Ouen, de Pont de Saint-Ouen et d'Epinais-La Briche) pose question ».

Le rapport de présentation devra être complété par un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

(Cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Le calendrier de mise en service des projets de transports collectifs, énoncé dans le document "Diagnostic et enjeux" (page 170) devra être actualisé au regard du nouveau calendrier retenu par la Société du Grand Paris.

Bien que le rapport de présentation du PLUi évoque l'objectif de préserver et valoriser l'environnement, il ne comporte pas de diagnostic de vulnérabilité. Il est nécessaire d'explicitier les choix du PLUi au regard de ce diagnostic, puis le cas échéant d'adapter les dispositions réglementaires et mesures s'y rapportant.

(Cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

L'avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)

Il demande d'apporter des précisions de rédaction du Rapport de présentation relatives à la gestion alternative des eaux de pluie.

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

D'autres sites ferroviaires à préserver pourraient être ajoutés aux quatre sites ferroviaires retenus dans le rapport de présentation.

Dans le rapport de présentation, il peut être bon de rappeler que le territoire de Plaine Commune sera directement concerné par des mesures à l'encontre des véhicules les plus polluants, compte tenu de la mise en place de la ZFE (Paris Crit'Air 4 et périmètre de la ZFE intra-A86 Crit'Air 5).

Sujet 3 : Les points complémentaires souhaités par la commission d'enquête dans le rapport de présentation

La question du développement de l'activité économique et de l'évolution des zones économiques pourrait être développée afin d'apprécier les perspectives de développement de l'emploi (nombre et types d'emplois) en lien avec l'accroissement démographique et de la population active.

Il serait utile de présenter les évolutions démographiques et d'emplois prévues par commune en complément des prévisions de construction de logements par commune.

Question à Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

18. Ces compléments sont-ils possibles ?

Réponse de Plaine Commune

18.

Sur le sujet 2 :

Sur les capacités de densification, il est prévu dans le PLUi soumis à approbation de compléter le rapport de Justification des choix du Rapport de présentation (document 1-6 du dossier de PLUi).

Les zonages des Ports de Saint Ouen (N) et de l'Etoile (UM) seront modifiés pour correspondre à leur vocation portuaire (UVPu). Le Port de la Briche sera classé en zone UVPc conformément aux développements paysagers et récréatifs avec ouverture au public qui y sont planifiés.

Le rapport de présentation sera complété pour intégrer un inventaire des places de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques, sur voiries et au sein du parc de stationnement publics territoriaux gérés par Plaine Commune.

Le Diagnostic du Rapport de présentation sera mis à jour pour actualiser les calendriers de mise en service des projets de transports collectifs.

Sur le diagnostic de vulnérabilité, voir la réponse n°187 qui traite spécifiquement de ce sujet.

Sur l'avis du SEDIF, le dossier de PLUi n'a pas vocation à rappeler l'ensemble des dispositions législatives applicables, ces dernières étant susceptibles d'évolutions indépendamment du document d'urbanisme.

Plaine Commune étudiera la possibilité d'intégrer une mention au dispositif de la ZFE dans le Rapport de présentation.

Sur le sujet 3 :

Les projections sont établies à l'échelle de l'EPT. Les modes de projection ne permettent pas une analyse fiable à l'échelle communale, et présenteraient des marges d'erreur trop élevées, en particulier sur les communes les plus petites. A titre d'information, l'INSEE n'établit pas de projection démographique sur les communes de moins de 50 000 habitants.

Sous-Thème 3 : Les orientations et les objectifs du PADD. La traduction du PADD dans le règlement

Sujet 1: Le PADD et les objectifs pour le développement du sport

L'expression du public

RE 310 M. Citarella du CDOS 93

M. Citarella note que « le PADD présente l'objectif d'améliorer l'offre d'espaces et d'installations pour les activités physiques et sportives. En outre, le PADD entend mettre en œuvre la réalisation d'aménagements favorables à la santé dans toutes les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Cependant, les équipements cités sont limités et l'objectif de réalisation de nouveaux équipements sportifs (autres que ceux construits dans le strict cadre de l'héritage olympique) doit figurer dans le présent PADD. Nous souhaitons que des équipements hybridant différentes fonctions sportives, afin de pouvoir attirer le plus grand nombre de publics possibles.

RE 450 M. Cardon du Conseil de développement

M. Cardon propose « d'engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables.
Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements ; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés.

Questions à Plaine Commune

- 19. Plaine Commune est le Territoire de la Culture et de la Création. Ce titre peut rendre opportun le développement des filières sportives non seulement dans le cadre des JO, mais aussi dans celui proposé par les deux intervenants pour le sport au quotidien.**

La proposition d'utilisation des espaces publics et des trames vertes dans des environnements plus sains est soulignée.

Cette proposition des deux intervenants peut-elle favoriser l'innovation et prendre en compte les besoins d'évolution et de diversification des équipements pour favoriser l'urbanisme sportif en lien avec l'éducation et la pratique sportive favorables à la santé et à la qualité de vie des habitants ?

- 20. Compte tenu du caractère transversal de ces propositions, pourraient-elles faire l'objet d'une stratégie du développement sportif prolongée par l'établissement d'un programme d'actions et d'équipements ?**

Réponses de Plaine Commune

19. Ces remarques du CDOS et de M. Cardon rejoignent les ambitions formulées dans le PADD dans son chapitre 1.4.3 (« *Améliorer l'offre sportive et de loisirs, notamment en saisissant l'opportunité des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024* »). Plaine Commune possède en effet une longue tradition d'accueil d'évènements sportifs de dimension internationale (Coupe du monde de football 1998, Coupe du monde de rugby 2007, meetings d'athlétisme de Paris, Euro 2016, etc.). Le territoire est par ailleurs au cœur de l'organisation de la Coupe du monde de rugby 2023 (dix matchs au Stade de France) et des Jeux olympiques et paralympiques 2024. Forts de cette dynamique et conscients des enjeux en termes de santé publique et de cadre de vie, les élus de Plaine Commune souhaitent aujourd'hui inscrire l'activité physique et sportive quotidienne comme un axe fort du développement du territoire.

Pour ce faire, le PLUi définit un zonage et des règles de constructibilité à même de favoriser la production d'équipements sportifs dont la compétence relève des collectivités partenaires de Plaine Commune. En parallèle et en complément de cette réflexion sur la couverture du territoire en équipements sportifs, Plaine Commune s'est d'ores-et-déjà engagée dans une réflexion sur la prise en compte des pratiques et activités physiques et sportives dans les politiques publiques qu'elle met en œuvre. Cette réflexion se matérialisera par l'élaboration, à compter du premier semestre 2020, d'une trame sportive territoriale dont l'objectif sera de promouvoir et de diffuser l'activité physique et sportive sur le territoire.

20. Les propositions dont il est fait mention s'intègrent dans l'objet et l'ambition de la trame sportive territoriale qui a vocation à constituer une stratégie transversale de développement de la pratique sportive quotidienne sur Plaine Commune. Cette trame sportive territoriale permettra en effet de définir, à l'aune des projets actuels et futurs de Plaine Commune et des acteurs et collectivités intervenant sur le territoire, un programme d'actions afin de développer la pratique sportive pour tous dans l'espace public. Cette trame sportive territoriale intégrera par ailleurs un ensemble de

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

recommandations afin de renforcer l'articulation et la complémentarité entre les équipements sportifs du territoire et la pratique libre dans l'espace public.

Sujet 2 : la place des cultes sur le territoire

L'expression du public

RE 198 ; SO RE 10 ; EPT.R1.7 et EPT.R1.16 Association des Musulmans d'Épinay

L'association des Musulmans d'Épinay (AME) a déposé de nombreuses lettres et une pétition signée par 1 407 personnes concernant le projet de construction d'une mosquée à Épinay et qui, d'après cette Association, est compromis par les dispositions du projet de PLUi.

Cette pétition a pour objet de sensibiliser les maires des communes de Plaine Commune, le Président et les vice-présidents de Plaine Commune.

L'association signale les enjeux importants de cette opération qui, selon elle, fera jurisprudence pour les autres projets de ce type.

RE 394 Brahimi

Depuis la construction de la nouvelle ZAC des docks il y a un manque cruel à Saint-Ouen de lieu de culte pour les musulmans. La nouvelle mosquée construite récemment sans compter l'impact de la nouvelle population arrivé dans les docks était dès le départ trop petite. Avec cette nouvelle population la situation est tendue et les gens se trouvent dans l'obligation de prier encore une fois dans la rue. La zone prévue pour la construction des jeux olympiques prévoit la destruction du foyer ADEF qui accueillait une grande partie de la population des environs. Une nouvelle population sera installée et là encore aucune infrastructure de remplacement ou de comblement d'une demande formulée devant les représentants de l'État n'a été envisagée.

La résultante est un manque d'infrastructures pouvant accueillir les fidèles avec une salle de proximité. Beaucoup de personnes ont l'habitude de se rendre à pied vers ces lieux de culte mais la proximité de la grande mosquée pour une grande personne va poser d'énormes problèmes de stationnement. Nous vous demandons d'être attentif aux futures demandes de ces associations pour la construction de lieu de culte.

Question à Plaine Commune

- 21. Le PLUi pourrait-il préciser la place des cultes sur le territoire et les dispositions réglementaires pour la construction des lieux de culte ?**

Réponse de Plaine Commune

21. Les constructions à usage de lieu de culte ne constituent ni une destination ni une sous-destination identifiée par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme. A ce titre, le PLUi ne peut édicter de règles qui viseraient spécifiquement les lieux de culte. L'arrêté du 10 novembre 2016 (R.151-29) précise que les lieux de culte appartiennent à la sous-destination « Autres équipements recevant du public », elle-même incluse dans la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Outre les lieux de culte, cette sous-destination comprend également les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Dès lors, la construction de lieux de culte est possible dans l'ensemble des zones autorisant la sous-destination « Autres équipements recevant du public », en appliquant l'ensemble des règles relatives à cette sous-destination.

Sujet 3: la cohérence des objectifs

L'expression du public

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le public évoque la question de la cohérence des objectifs, notamment en ce qui concerne la densification, les aspects sociaux, économiques et environnementaux.

R 345 Mme Picquart Le cahier citoyen Aubervilliers

« Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?

La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.

La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».

Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.

Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.

Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.

Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir ».

Questions à Plaine Commune

22. Que répondez-vous à cette observation ?

23. Serait-il possible de préciser les objectifs concernés, notamment en matière de qualité de vie et de l'environnement, afin de rendre objectifs leur appréciation et leur suivi par des indicateurs y compris en matière d'inégalités territoriales et environnementales ?

Réponses de Plaine Commune

22. Les préoccupations exprimées dans cette observation sont partagées par Plaine Commune. L'EPT ne souscrit pas à l'interprétation faite du SDRIF par l'Autorité Environnementale qui tendrait à définir l'ensemble du territoire de Plaine Commune comme un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».

Plaine Commune, située au cœur de la zone urbanisée de l'Île-de-France, est un territoire de renouvellement urbain. Sa densification répond à un ensemble d'objectifs portés notamment par l'Etat et la Région au travers du SDRIF : répondre à la demande de logements en la localisant à proximité des pôles de transports collectifs afin de résorber la dépendance à la voiture ; mieux utiliser les terrains déjà imperméabilisés pour proposer des alternatives à l'étalement urbain en

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

grande couronne de la région parisienne ; favoriser la rénovation ou le renouvellement du parc de logements existants ; atteindre une densité humaine suffisante dans les polarités afin de permettre l'existence des services de proximité et des transports collectifs ; favoriser l'amélioration de la performance environnementale des constructions par des formes urbaines plus compactes ; etc. Ces objectifs contribuent précisément à freiner l'étalement urbain de la métropole et à la constitution d'une métropole sobre, compacte et résiliente.

Pour autant, ces objectifs ne doivent pas être atteints au détriment de la qualité de vie des habitants des territoires du cœur de la métropole et notamment de Plaine Commune.

Le PLUi vise précisément à proposer une réponse à cette équation.

Il fixe notamment un objectif de 70 hectares supplémentaires d'espaces verts ouverts au public. Un nouveau modèle de développement urbain plus vertueux, à la fois dynamique et protecteur, développé dans le chapitre 5 du PADD :

- Développer un réseau de centralités denses bien desservies et répondant aux besoins de proximité des habitants, en agissant de façon coordonnée sur toutes les dimensions de la proximité et du cadre de vie ;
- Affirmer le polycentrisme du territoire et notamment renforcer les centres-villes ;
- Préserver les qualités intrinsèques de chaque partie du territoire ;
- Préserver la richesse de la « mosaïque urbaine », par un zonage adapté aux caractéristiques de chaque tissu urbain et une plus grande maîtrise de la qualité des mutations dans le diffus. Les exigences nouvelles du règlement du PLUi dans les zones à vocation moins dense traduisent ces objectifs.
- Concentrer l'effort de densification dans les grandes opérations d'aménagement (qui représentent les deux tiers des prévisions de production de logements), en garantissant leur cohérence et leur qualité.

23. Le document 1-5 du dossier de PLUi a pour objet de définir des indicateurs adaptés aux objectifs exprimés par chaque chapitre du PADD, afin de permettre leur suivi et leur évaluation au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLUi. 27 indicateurs de suivi environnementaux sont définis pour l'évaluation du chapitre 2 du PADD, sur l'ensemble des objectifs définis par celui-ci.

Sujet 4 : Les avis des PPA relatifs au PADD

L'avis de l'Etat

La carte du PADD, qui juxtapose les grands secteurs de projet, y compris du NPNRU pourrait faire apparaître l'articulation entre ces quartiers et les grands secteurs de projets à l'échelle de l'EPT.

Le PADD ne précise pas les moyens à mettre en œuvre dans le temps pour assurer la desserte en eau potable de la population actuelle et future. Avec les JO 2024 une population occasionnelle importante est prévue, ce point est particulièrement sensible. La gestion de l'eau par rapport à l'augmentation de la population prévue devrait être prise en compte
Conseil départemental de Seine-Saint-Denis.

Question à Plaine Commune

24. Quelles réponses peuvent-être apportées à ces 2 points ?

Réponse de Plaine Commune

24-1. La carte n°6 du PADD a précisément pour objet de synthétiser la dynamique des grands projets urbains à l'échelle de Plaine Commune. Cette dynamique s'appuie sur un double mouvement

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

d'aménagement d'opérations neuves (type ZAC) et de projets de renouvellement urbain (type NPNRU). Ces projets ne sont pas conçus de manière juxtaposée mais bien en cohérence les uns avec les autres. Les secteurs de projet situés à proximité les uns des autres font l'objet d'une démarche cohérente de programmation urbaine et de projet urbain, portée par les services aménagement et renouvellement urbain de Plaine Commune, dans le cadre d'études préliminaires élargies ou d'ateliers regroupant les concepteurs des différents projets. C'est le cas par exemple du NPNRU du Clos Saint-Lazare et de la ZAC des Tartres (continuité des cheminements, etc.) ou encore des opérations du centre-ville élargi de Saint-Denis qui a fait l'objet d'une étude « Saint-Denis Grand Centre » ayant donné lieu à l'élaboration d'une OAP.

24-2. Garantir l'alimentation en eau de l'agglomération parisienne relève du SEDIF. Le syndicat a été consulté sur le PLUi arrêté au titre des personnes publiques associées (PPA) et a émis un avis sur le PLUi le 19 juin 2019.

Le SEDIF est par ailleurs consulté préalablement à la mise en œuvre des opérations d'aménagement sur le Territoire. Au titre des équipements olympiques, la cellule études du SEDIF collabore avec la SOLIDEO pour anticiper les besoins générés en phase olympique.

Pour mieux rendre compte de cet enjeu, le PLUi de Plaine Commune s'attachera à intégrer les données du SEDIF dans l'Etat Initial de l'Environnement et d'intégrer des indicateurs de suivi sur les enjeux de consommation moyenne journalière par habitant pour surveiller et améliorer le rendement des réseaux. En effet, avec une consommation moyenne d'eau potable de 161 ℓ/jour/personne, Plaine Commune se situe au-delà des moyennes de consommation constatée en France (148 ℓ/jour/pers.).

Autres avis de l'Etat

Sur la page 34 du PADD (carte « un territoire accessible et praticable, pour une mobilité durable »), le port Croizat est absent et n'apparaît donc pas par le figuré « préserver les ports urbains.

Le port de la Courbe du Cornillon est identifié « port public » dans le rapport de présentation alors qu'il est identifié par le figuré « préserver les ports urbains » dans le PADD.

L'avis de la Mairie de Paris

Le canal Saint-Denis a vocation à servir les objectifs du projet de territoire de Plaine Commune à travers ses différentes thématiques (axe économique et touristique, corridor écologique et paysager, axe de mobilités actives, navigation de plaisance, accessibilité à tous, espace de solidarité, sportif et de loisirs, lieu d'expression et de mémoire...).

Question à Plaine Commune

- 25. Concernant le canal Saint-Denis n'y a-t-il une incohérence de mise en œuvre locale des objectifs : par exemple l'implantation de pistes cyclables continues est-elle compatible avec le maintien des ports ?**

Réponse de Plaine Commune

25. La stratégie d'intervention de Plaine Commune partagée avec les Villes d'Aubervilliers et de Saint-Denis poursuit l'objectif de faire cohabiter plusieurs enjeux de développement durable le long du canal de Saint-Denis. Il s'agit tout à la fois de promouvoir le canal comme un axe majeur pour les modes actifs, de maintenir l'activité économique sur le canal notamment pour y développer des actions favorables au métabolisme urbain. Ces actions s'intègrent enfin dans une optique de mise en valeur du rôle écologique de cet élément paysager majeur du Territoire.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le PLUi organise cette juxtaposition/cohabitation de fonctions. Par un jeu de miroir, les aménagements cyclables sur une rive répondent généralement à des emprises portuaires sur l'autre. Plus encore, Plaine Commune et la Ville de Paris (propriétaire du canal) entendent imposer une continuité piétonne et cyclable à toutes entreprises s'installant en bord à canal.

Sujet 5: La traduction du PADD dans le règlement

Le public relève une certaine déconnection entre les orientations du PADD et le règlement notamment du point de vue de l'environnement.

L'expression du public

RE 232 M. Meyer Saint-Ouen

Il est parfaitement dommageable que les règles figurant dans le PLUi soient déconnectées des orientations du PADD. Le PADD ne doit plus être la caution environnementale d'un PLUi qui édicterait des règles en contradiction avec ces orientations. Saint-Ouen est d'ores et déjà une ville dense, traversée par de nombreuses rues départementales qui supportent un trafic routier très important et longée par le périphérique. La ville prend très largement sa part à la construction de logements neufs. Il y a véritablement lieu que les règles du PLUi s'accordent avec la lutte contre le réchauffement climatique et ses effets. Aujourd'hui compte tenu de ce qui est énoncé plus haut, il semble que nous n'y soyons pas encore.

Question à Plaine Commune

- 26. Compte tenu de la diversité des territoires, les objectifs et les indicateurs prévus globalement au niveau du territoire de Plaine Commune ne devraient-ils pas être déclinés au niveau des différents types de territoires en fonction de critères locaux ?**

Réponse de Plaine Commune

26. Le PLUi de Plaine Commune s'est attaché à définir des indicateurs de suivi pour les 5 axes du PADD. Ces indicateurs portent naturellement sur l'ensemble du Territoire. Le suivi et l'évaluation du PLUi s'attachera à contextualiser chacun de ces indicateurs en révélant le cas échéant les phénomènes de disparités géographiques traversant le Territoire (Nord/Sud, comparatif par Ville,...).

Sous-Thème 4 : Les rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur

Les questions de comptabilité de prise en compte et de cohérence méritent d'être éclairées.

Sujet 1: L'opposabilité des SCOT

L'expression du public

RE 301 ASDEFAD-GP

Le SCOT métropolitain n'est pas opposable avant son approbation définitive, suite à laquelle la mise en compatibilité du PLUi devra intervenir dans un délai de 3 ans. L'arrêt du projet de SCOT est prévu à l'automne 2019, et certaines de ses orientations sont pressenties.

Le projet de PLUi doit s'écrire en pleine compatibilité avec le SCOT de Plaine Commune 2013.

Question à Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

27. Pouvez-vous confirmer que ce SCOT de 2013 est devenu caduc ?

Réponse de Plaine Commune

27. Le SCOT de Plaine Commune a été approuvé par délibération n°250/07 du 23 octobre 2007. Il a été modifié par délibération n°269/09 du 15 décembre 2009 puis mis en compatibilité avec le projet Babcock par délibération n° CC 13/604 du 17 décembre 2013.

Plaine Commune a par délibération n°CC-14/672 du 21 janvier 2014 prescrit la révision générale du SCOT. Néanmoins cette démarche n'a pas été concrètement engagée et ne prévoyait pas d'évaluation.

Le SCOT de Plaine Commune n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation dans les 6 ans ayant suivi son approbation (Article L. 122-14 ancien modifié par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010), il est considéré comme caduc.

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Au niveau institutionnel, la compétence SCOT « métropolitain » incombe depuis le 1er janvier 2017 à la Métropole du Grand Paris, en application de l'article L. 5219-1 II 1° a) du CGCT.

Par courrier daté du 23 janvier 2019, la Métropole du Grand Paris a confirmé la caducité du SCOT intercommunal et sa disparition de l'ordonnancement juridique rendant impossible son abrogation.

Sujet 2: L'opposabilité du SDRIF, du SRHH, du PLH

L'avis de l'Etat

Sur la partie sud du territoire d'Aubervilliers, le SDRIF prévoit la création d'un espace vert et de loisir d'intérêt Conseil Régional Ile-de-France, de plus de cinq hectares. Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLUi devra documenter et préciser les modalités de mise en œuvre de cette prescription. (Cette justification de la compatibilité fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

La cohérence entre les objectifs du PLH et du PLUi n'est pas totalement démontrée. Le PLH fixe pour objectif une construction de 4200 logements neufs dont 35 à 40 % de logement social. Or le PADD indique comme ambition de « permettre aux villes de réaliser 30 à 40 % de logement social Cette diminution de l'objectif doit être corrigée pour respecter les engagements du PLH.

Question à Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

28. Quelle est votre appréciation de ces questions de compatibilité et de cohérence ?

Réponse de Plaine Commune

28-1. Le SDRIF impose la création d'un espace vert de plus de 5 ha, à cheval sur Aubervilliers et Paris. Le paragraphe 8.1.1.3 de l'évaluation environnementale (document 1-4 du dossier de PLUi) montre que l'objectif de surface est atteint, mais que ces surfaces sont fractionnées en plusieurs espaces verts de l'ordre de 1 ha, leur liaison reposant sur la végétalisation des voies ou des berges du Canal.

Sur le territoire voisin de la Ville de Paris, les réalisations du square Claude Bernard (1,0 ha), de la Forêt Linéaire (1,1 ha) et du mail Émile-Bollaert (1,3 ha) mettent en œuvre cette prescription.

Sur le territoire de Plaine Commune :

- Dans le site du Pont de Stains, outre le square Aimé Césaire existant et réaménagé (1,1 ha, classé en zone UVP), l'OAP prescrit la création d'un nouvel espace vert sur l'autre rive du canal et la végétalisation des berges. Cette ambition est traduite dans le plan de zonage, par la création d'une zone UVP de 1,0 ha sur d'anciens espaces d'activité et sur les berges du canal.
- Dans le site des EMGP, l'OAP prescrit la création de plus de 2,5 ha d'espaces verts publics, comprenant le nouveau parc central de 1,5 ha et le renforcement du square de Saint-Denis. Le plan de zonage désigne une servitude de localisation pour espace vert, assortie au classement en zone UVP d'un espace de 2,6 ha. Le square Saint-Denis est préservé par son classement en zone UVP (1,1 ha).

28-2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Plaine Commune approuvé pour la période 2016-2021 fixe un objectif de production de logement social de 35 à 40% pour l'ensemble du Territoire. Cet objectif général s'accompagne d'orientations dans lesquelles figure celle de « favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les quartiers et les villes du territoire ». Aussi, l'orientation du PADD ne vient pas contredire le PLH mais plutôt traduire son application différenciée selon les communes et quartiers du Territoire.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

Le projet de PLUi ne fait pas mention dans ses documents du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). Pourtant, la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 prévoit, dans son article 16, que les PLUi doivent prendre en compte les SRHH. Par ailleurs, il prévoit dans son volet 2 stipule qu'une attention particulière sera portée aux EPT dépassant significativement la moyenne préconisée par le Schéma directeur pour le cœur d'agglomération à l'horizon 2030. La production de logements sociaux prendra en compte le besoin de diversification à l'échelle locale et le rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle métropolitaine.

Question à Plaine Commune

29. Quelle est votre appréciation en termes d'opposabilité sur ce point qui sera développé dans le cadre du thème n°3?

Réponse de Plaine Commune

29. Le Schéma Régional d'Habitat et d'Hébergement le schéma fixe pour une durée de six ans, les grandes orientations et objectifs dans les domaines de l'habitat et de l'hébergement. Ce schéma constitue un cadre d'harmonisation, de coordination et de convergence des politiques locales d'habitat et d'hébergement.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

L'article 16 de la loi MAPTAM prévoit que le SRHH doit être pris en compte par les PLUi valant PLH ou le PLH le cas échéant. Aussi et dans la mesure où le PLUi arrêté ne vaut pas PLH, il n'est pas nécessaire d'en assurer la prise en compte, cette dernière ayant lieu par l'entremise du PLH.

Il est par ailleurs utile de rappeler que le SRHH ne donne que des orientations à titre indicatif sur le périmètre de Métropole du Grand Paris, qui est chargée d'établir son propre Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement avant le 31 décembre 2018.

Sujet 3: L'opposabilité du SAGE

L'avis du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer n'est pas mentionné dans les documents de rang supérieur.

Réponse de Plaine Commune

Plaine Commune précise que le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est bien listé dans le préambule de la partie 1.2 du rapport de Justification des choix (document 1-6 du dossier de PLUi), qui récapitule l'ensemble des documents avec lesquels le PLUi doit être compatible. Il est à nouveau cité dans le paragraphe 1.2.1 « Les documents liés à l'environnement », qui indique que la compatibilité avec lesdits documents est analysée dans l'Évaluation environnementale du PLUi.

Enfin, l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présentée dans le paragraphe 8.13 de l'Évaluation environnementale du PLUi (document 1-4 du rapport de présentation), intitulé « Le SDAGE et le PGRI Seine-Normandie, le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer ». Ce paragraphe indique que le plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE ainsi que son règlement sont toujours en réflexion, et ne sont donc pas opposables. Il sera complété pour montrer que le projet PLUi est d'ores et déjà compatible avec le projet du SAGE désormais connu dans son ensemble, en analysant les pièces du SAGE soumises à enquête publique en septembre dernier, notamment le PAGD et le règlement.

Sous-Thème 5 : La mise en œuvre du PLUi ; l'atteinte des objectifs ; le suivi et l'évaluation

Sujet 1: La mise en œuvre du PLUi

Plusieurs observations interrogent les décalages potentiels entre le projet de PLUi et sa mise en œuvre.

L'expression du public

RE 61 ASDEFAD-GP

Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?

Le projet de PLUi est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit.

RE 345 Mme Picquart Le Conseil citoyen Aubervilliers

Si nous ne remettons pas en cause les objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUi en compatibilité, et non l'inverse.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ?

Ces questions montrent l'importance attribuée par le public à la stabilité des engagements et de la réglementation et du contrôle des citoyens. Elles sont à rattacher au sujet suivant relatif au suivi et à l'évaluation.

Sujet 2: l'atteinte des objectifs

L'expression du public

Ce sujet de l'atteinte des objectifs du PLUi sur la mise en œuvre du PLUi a été abordé par le public à l'occasion de plusieurs questions portant sur différents thèmes.

Question complémentaire de la commission d'enquête

- 30. Vraisemblablement, tous les objectifs du PLUi et notamment ceux du PADD ne pourront pas être atteints au terme du PLUi, notamment pour des questions de moyens et de financement compte tenu des nombreuses incertitudes liées ou non à la condition émise par Plaine Commune relative au programme de construction de 4 200 logements par an et aux contraintes externes pouvant intervenir sur le PLUi .**

Compte tenu de ces incertitudes, peut-on identifier des objectifs a minima sur lesquels Plaine Commune pourrait s'engager avec une complète maîtrise des moyens nécessaires ; un tel engagement serait-il possible et à quel horizon?

Réponse de Plaine Commune

30. En complément des éléments apportés à la réponse 7, il convient de rappeler que l'augmentation du rythme de construction de logement porté à 4200 logements/an dans le PLH est également conditionnée à l'octroi d'une aide aux maires bâtisseurs et aux financements des logements sociaux de la part de l'Etat. Pour rappel, le rythme de construction s'établissait à 2167 logements/an sur la période 2006-2009 et à 3445 logements/an sur la période 2010/2015.

Concernant les autres objectifs du PADD, le PLUi ne s'est pas attaché à leur donner un ordre de priorité. Il conviendra le cas échéant de déterminer les priorités à mener à bien en l'absence de soutien de l'Etat. Les instances de suivi et d'évaluation du PLUi seront mises à contribution pour organiser cette éventuelle priorisation.

Sujet 3: le suivi et l'évaluation

L'expression du public

Le public est très attentif au suivi et à l'évaluation du PLUi auquel il souhaite participer.

EPT R2 31 Le Conseil de développement

Le Conseil de développement considère que « le territoire va changer fondamentalement dans 10-15 ans. Il est important de poser des règles et de les « sanctuariser » et d'associer les habitants au suivi et à la mise en œuvre du projet. Il faut intégrer dans le texte la question de la vie du PLUi, de son évolution dans le temps. Comment définir des règles de vie au PLUi pour que ne fleurissent pas des exceptions qui mettraient en cause la cohérence d'ensemble des aménagements ? Il manque un chapitre sur le suivi du PLUi. Comment vont s'organiser les vérifications de la conformité des projets et permis aux règles du PLUi ? Quelle politique mettre en œuvre en cas de non-respect des règles ? Le suivi du PLUi au vu des nombreuses transformations à venir est incontournable. Les habitants doivent y être associés ».

RE 450 M .Cardon Conseil de développement

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Il propose « dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi de mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi ».

RE 401 Mme Lessertisseur Aubervilliers

Elle demande « un suivi, des indicateurs nécessaires pour que l'EPT se prononce ultérieurement sur la nécessité de faire évoluer son PLUi si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante- C'EST ESSENTIEL d'inclure dans le PLUi des INDICATEURS de SUIVI –

Pour les indicateurs de suivi " le document " Suivi et Evaluation du PLUi " il est dit " un jeu d'indicateurs pour permettre le suivi et l'évaluation à 9 ans du PLUi, notamment sur le volet environnemental " - " Evaluation à 9 ans " ? Cela veut-il dire qu'une évaluation sera faite après 9 années ? »

RE R1 12 M. Olivier Aubervilliers

Il demande « s'il est prévu un dispositif fréquent et public de bonne exécution du PLUi comme un débat annuel d'évaluation de son suivi.

RE 167 Anonyme St Ouen

La prise en compte systématique des incidences environnementales requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen.

Question à Plaine Commune

- 31. Quelle organisation est prévue au niveau de l'intercommunalité pour suivre et évaluer la mise en œuvre du PLUi à la fois au plan technique (observatoires, indicateurs et données nécessaires) et au plan politique (instance de pilotage et de suivi, calendrier des débats, association du public et des parties prenantes, définition des principales étapes compte tenu des perspectives de révision avant l'échéance réglementaire d'évaluation des 9 ans) ?**

Réponse de Plaine Commune

31. Cette préoccupation formulée notamment par le Conseil de Développement concorde avec l'ambition de suivi et d'évaluation du PLUi portée par les élus dans le cadre de la concertation. Aussi, Plaine Commune a défini un ensemble d'indicateurs de suivi et d'évaluation dans son PLUi (tome 1-5 suivi et évaluation). Le suivi et l'évaluation du PLUi reposera, autant que possible, sur la méthode suivante :

1. L'analyse des indicateurs sera faite à l'échelle de Plaine Commune et des 9 villes ;
2. Les grandes tendances seront spatialisées et cartographiées pour localiser au mieux la dynamique de développement ;
3. L'analyse mesurera l'évolution dans le temps - à partir de la mise en application du PLUi sur la base d'un état de référence du Territoire en 2020 ;
4. L'analyse pourra être complétée par des comparaisons avec plusieurs échelles de référence dont la Région Ile-de-France, pour mesurer des écarts avec d'autres territoires.

Pour produire ces indicateurs et réaliser le suivi régulier du PLUi et son bilan général au plus tard à 9 ans, Plaine Commune mobilisera ses services et s'appuiera également sur ses villes membres ainsi que sur ses partenaires qui sont détenteurs de données et d'informations essentielles pour le suivi du PLUi. La mise en réseau de ces acteurs sera réalisée au sein de l'observatoire territorial de Plaine Commune, plate-forme de dialogue et d'échanges qui assurera :

1. la centralisation et l'actualisation des indicateurs de suivi des PLUi ;

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

2. la production à intervalles réguliers d'études qui permettront d'analyser, thématique par thématique, la mise en œuvre du PLUi.

Plaine Commune s'appuiera par ailleurs sur ses organes politiques internes ainsi que sur son Conseil de développement afin de veiller au respect et à la mise en œuvre des orientations politiques du PLUi. Plaine Commune réfléchit en outre à pérenniser certains dispositifs de pilotage politique *ad-hoc* mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi comme la conférence intercommunale des maires. Enfin, Plaine Commune envisage de mettre en place des *Débats annuels de l'urbanisme*, temps d'échanges dont les modalités restent à définir, afin de réfléchir collectivement aux évolutions du territoire et des politiques publiques de Plaine Commune.

Questions complémentaires de la commission d'enquête

32. Si les stratégies et les objectifs ont vocation à être suivies et évaluées à l'échelle intercommunale, de nombreuses problématiques telles que le cadre et la qualité de vie n'ont de signification pour le public qu'à leur échelle locale de pertinence. Cette échelle souvent distincte du territoire communal reste à définir notamment pour la densification, la densité humaine, la mixité urbaine et sociale, les équipements de proximité dont les espaces verts de proximité, l'exposition des populations aux nuisances environnementales. Pour illustrer ce problème d'échelle, le public a souligné que l'insuffisance des espaces verts de proximité et leur préservation devraient être appréciés à moins de 15mn à pied des lieux de résidence dans les secteurs éloignés des grands parcs.

Quels indicateurs permettraient de suivre ces sujets, notamment au niveau des territoires les plus concernés par ceux qui sont les plus sensibles?

Réponses de Plaine Commune

32. Le rapport de présentation du PLUi intègre de nombreux indicateurs de suivi et d'évaluation concernant les sujets évoqués dans cette question (tome 1-5 suivi et évaluation). Dans le cadre de ses missions de suivi et d'évaluation du PLUi, l'observatoire territorial de Plaine Commune travaillera avec l'ensemble de ses partenaires (services de Plaine Commune, villes membres et partenaires institutionnels) à l'identification des dynamiques à l'œuvre sur le territoire à des échelles de pertinence spécifiques définies selon les besoins et caractéristiques des problématiques étudiées.

2- Thème n°2 : Concertation préalable, Information du public, participation à l'enquête publique

Ce thème regroupe l'ensemble des observations que la commission d'enquête a identifiées comme faisant partie de la préoccupation du public en matière de concertation préalable et d'enquête publique. Il concerne aussi les moyens d'informations du public et les modalités d'accès à celles-ci.

Il représente un peu plus de 5% des items d'observations.

Une partie importante de ces items a été rédigée par des associations notamment en ce qui concerne la procédure de concertation.

Ce thème regroupe les sous- thèmes suivants :

- **Concertation préalable ;**
- **Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête publique ;**
- **Modalités de l'enquête publique (durée, nombre et localisation des permanences,...) ;**
- **Modalités de consultation des dossiers physiques et numérique de l'enquête publique, facilité d'appropriation du dossier ;**
- **Modalités de dépôt des observations ;**
- **Erreurs matérielles.**

Sous-thème 1 : Concertation préalable

Ce sous-thème concerne le déroulement de la concertation, les moyens de communication, les procédures et la participation du public.

L'expression du public

RE 10 - ASDEFAD -GP

Pendant la période de concertation préalable, les sites des villes ont brillé par leur silence, sauf quelques rappels inefficaces des 2 dates des réunions de concertation. Les ateliers participatifs ont en effet été assez confidentiels.

Pourquoi inefficaces ? Pour la simple raison que les enjeux du projet n'ont pas été exposés, et qu'aucun texte préparatoire n'a été mis à la disposition des citoyens :

Étude APUR-EPT, diagnostic environnemental, PAC 93, PAC EPT, études d'urbanisme antérieures, projets ou études d'aménagements ou d'OAP, avant-projets de zonages ou règlements, cahier des charges de la mission d'élaboration confiée aux urbanistes, les 9 PLU et PADD préexistants, etc.

En synthèse, dès avant la première phase de la concertation, l'EPT aurait dû et pu publier a minima, le contenu intégral du Tome 1 du projet

De même, en deuxième phase de ladite concertation, 9 « ateliers participatifs », donc après l'adoption du PADD (Tome 2 du projet), ce PADD n'a pas été publié malgré mes multiples rappels.

Cette publication importante n'a nullement, à ma connaissance, été relayée ou commentée par les sites internet des 9 villes.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Il faut souligner qu'aucun site ne précise les grands enjeux du projet, ne commente à l'échelle de la commune les résultats des deux réunions de la concertation préalable (participation du public et interventions) et surtout aucun ne propose une synthèse ou une analyse spécifique pour la commune et ses habitants des dispositions multiples, complexes et nouvelles du projet global. Les Maires se sont réunis autour du projet, à maintes reprises au siège de l'EPT, mais leurs positions n'ont pas été exposées au public.

RE 165 ASDEFAD- GP

Avec chaque OAP, UP, ER il y a un projet en attente, avec des négociations précises sur le zonage et le règlement, ou toutes dérogations utiles. Sans la publication intégrale de tous ces projets, le PLUi est illisible pour le citoyen profane et le simulacre de concertation totalement insincère et donc nul et non avenu

RE 343 ROBINET BENOIT

Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUi souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUi.

RE EPT.R1.3 Maire d'Aubervilliers

Convaincue de l'importance et du bien-fondé de la démarche d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme à échelle du territoire de Plaine Commune, je tiens à vous rappeler que je serai particulièrement attentive aux modalités de communication et de concertation des habitants dans le cadre de l'enquête publique.

RE 450 : M. CARDON Conseil de développement

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi

RE D R2.27 M.DARRUS

Lors des concertations et de l'enquête publique du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace constituait une « réserve de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles (...)

Pendant les concertations sur le PLUi, cet espace devait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé » (...) Partant du principe que ces modifications sont soit le fruit d'une erreur soit un acte délibéré de déni démocratique, puisqu'elles ne respectent pas les principes et objectifs de la concertation, ni les engagements des institutions, nous demandons la modification sans délai du PLUi arrêté afin de classer « le poumon vert » situé entre la rue du Dr Poiré et l'A86 en zone N (et non UVP) comme il l'avait été défini lors de la concertation et que la proposition de modification du PLUi porté par l'ensemble des associations et collectifs signataires le 17/12/18 soit porté à l'enquête publique et soumise aux citoyens du territoire.

Certaines contributions concernant ce sous thème déplorent le manque d'informations préalable à la concertation, le défaut d'information sur les projets concernant les zones UP, les OAP et les ER, la complexité des informations ne permettant pas à l'habitant moyen de comprendre le projet.

D'autres rappellent la mise en place d'une concertation permanente et quelques fois le non-respect de l'avis des habitants et des engagements pris.

Questions à Plaine Commune

33. Pourquoi, au vu de l'insuffisance de participation que l'on peut lire dans le bilan de la concertation et qui est relayé par les différentes observations, Plaine Commune n'a-t-il pas multiplié les sources, les lieux d'informations et les fréquences à travers le territoire pour pouvoir toucher et faire participer plus d'habitants ?
34. Une partie des habitants s'étant exprimés sur la concertation se posent la question suivante : Pourquoi, alors que les différents PLU ont été modifiés par les communes durant la période d'élaboration du PLUi ou juste avant et que des engagements ou des décisions avaient été prises à ce moment dans le cadre de la concertation liée aux PLU communaux, ces engagements ou ces décisions notamment règlementaire ou de zonages sont-elles remis en cause après la concertation pour le PLUi ?

Réponses de Plaine Commune

33. Lors de la concertation, l'objectif de Plaine Commune a été d'associer en continu la population et les usagers du territoire à l'élaboration du PLUi en vue de les informer, de les consulter, d'échanger avec eux et de fédérer autour d'un projet commun pour le territoire. Loin d'être insignifiante, la mobilisation a touché environ 2 200 personnes au total. Il s'agissait de la première démarche intercommunale de ce type menée sur le territoire et portant sur un sujet technique. Pour autant, cette participation a été de qualité et a permis d'alimenter la démarche.

Pour rappel, outre des dossiers et cahiers de concertation préalables ouverts au siège de Plaine Commune et dans chaque ville du territoire :

- **3 réunions publiques** ont eu lieu au siège de Plaine Commune, aux phases de lancement de la démarche, de la rédaction du PADD, puis de la présentation du projet final (avec 50 à 100 personnes à chaque fois). Elles avaient pour objet de présenter les grandes lignes du PLUi, les objectifs politiques, le déroulé de la concertation.
- **18 ateliers participatifs ont été organisés dans les villes**, au moment de l'élaboration du diagnostic et de la définition des enjeux du territoire puis sur le volet règlementaire. Ils ont réuni respectivement un total de 260 et 170 participants sur les 9 villes. Ces ateliers, à l'échelle municipale, avaient pour objet de faire un rappel de la démarche PLUi mais surtout d'avoir un échange plus spécifique et plus précis sur les problématiques « de terrain », de montrer des cas concrets adaptés à chaque ville.
- **Un questionnaire** numérique et papier (*disponible en mairie, médiathèque, maison de l'emploi*) a permis de connaître la vision des habitants et usagers sur notre territoire et les priorités à privilégier selon eux. Il a permis de recueillir l'avis de 1800 personnes. Ce questionnaire avait pour objet de compléter le diagnostic habitant en déterminant les enjeux prioritaires avec un panel plus large de répondants. Il a aussi été utilisé pour informer sur la démarche du PLUi. Son résultat a été diffusé dans *En Commun*, le magazine de Plaine Commune.
- **2 contributions** ont été faites par le Conseil de développement et le collectif cahier citoyen. Ces expertises citoyennes ont complété la concertation. Le conseil de développement a notamment interrogé les services de Plaine Commune pour son avis. Ces contributions ont permis d'avoir un retour 'collectif' sur la vision du territoire de demain.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- **Une exposition** itinérante a été organisée dans la majorité des villes du territoire pour retracer toute la démarche de concertation et présenter le contenu du PLUi ; afin de préparer les habitants à l'enquête publique ;
- **5 numéros du magazine *En Commun*** ont intégré un contenu sur le PLUi, pour informer sur la démarche, les réunions et faire un retour sur la concertation.
- **Des documents pédagogiques** ont été diffusés sur l'ensemble du territoire à chacune des phases clés de l'élaboration du PLUi (« Le PLUi se construit avec vous ! » en « Quel avenir pour notre territoire » en décembre 2017, « PLUi le débat continue ! » en juillet 2018, « Le PLUi on avance ! » en janvier 2019) ;
- L'ensemble des supports élaborés par Plaine Commune, les comptes-rendus de réunions et d'ateliers, les documents pédagogiques, une Foire aux Questions (alimentée par les questions relevées au fur et à mesure des réunions de concertation) ont été **mis en ligne sur le site internet de Plaine Commune avec une vidéo de lancement de la démarche** et une **adresse mail de contact** permettant de collecter des questions / remarques sur le projet.

34. Il convient d'abord de préciser qu'il n'y a pas de lien organique et direct entre les PLU modifiés et le PLUi. Le processus d'élaboration du PLUi s'est néanmoins attaché à reprendre les règles présentes dans les PLU communaux dans la mesure où elles s'inscrivaient dans les orientations définies dans le PADD. Plusieurs hypothèses peuvent expliquer la non-reprise dans le PLUi de dispositifs discutés et pris en compte par des modifications de PLU récentes :

- L'erreur matérielle, qui sera corrigée sur la base des remarques formulées en phase de consultation et d'enquête publique dans le PLUi soumis à approbation (ex : les dispositifs réglementaires pour favoriser les transitions douces entre zones pavillonnaires et zones voisines) ;
- Un changement délibéré d'orientation entre la période de concertation liée au PLU et celle de l'élaboration du PLUi.

S'il s'agit de répondre à l'observation n° RE D R2.27 M.DARRUS, il est constaté que le terrain compris entre les pavillons de la rue du Docteur Poiré et l'autoroute A86 a été provisoirement zoné en espace naturel (atelier participatif du 8 novembre 2018 organisé à Saint-Denis) avant d'être zoné en zone Urbaine Verte et Paysagère du PLUi arrêté (réunion publique du 10 janvier 2019). Ce zonage UVP correspond à l'ancien zonage UVM du PLU de Saint-Denis, conformément aux accords passés à l'époque du PLU de Saint-Denis.

Sous-thème 2 : Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête

Ce sous-thème présente le ressenti du public concernant la publicité et l'information pour faire connaître l'enquête publique et ses modalités d'accès.

L'expression du public

RE 7 ASDEFAD - GP

L'arrêté de l'EPT du 15 juillet, qui fixe les modalités de l'enquête, n'a été publié sur le site internet de l'EPT, que le 18 août, soit postérieurement à ma demande (restée sans réponse) de communication de cet arrêté, dont j'ignorais la date.

*Enquête publique PLUi de Plaine Commune
Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations
Mercredi 06 novembre 2019*

Cet arrêté ne comporte aucune mention des grands axes et objectifs du projet, en termes d'urbanisme et d'environnement, aucune désignation précise des journaux ni mention des dates, choisis pour la publicité légale, aucune précision sur le nombre de panneaux municipaux et les lieux de l'affichage administratif, aucune mention de services d'urbanismes municipaux ou intercommunal, aptes à renseigner les administrés sur le projet, ce qui, pourtant, avait été proposé pour la modification du PLU municipal.

L'affiche jaune de Publilégal réduit encore un peu plus l'information du citoyen. Les affiches en couleurs déclinées en flyer composées à l'initiative de l'EPT, encore plus pauvres en informations utiles, annoncent principalement la réunion publique du 20 septembre, proche de la fin du processus, et ne mentionnent même pas le site internet de l'enquête.

RE 11 ASDEFAD-GP

Du 15 août au 2 septembre, le contenu a été minimal et variable, ce site n'a publié ni l'arrêté initial du 15 juillet ni l'avis au public, affiché dès le 10 août sur les panneaux administratifs des communes Il a fallu attendre le 2 septembre pour accéder aux documents du PLUi.

RE 197 François KALIFE

J'ai reçu un courrier d'un voisin ce jour m'annonçant qu'il était possible de donner son avis sur ce qui va remplacer le PLU, qu'on appelle le PLUi. Heureusement qu'il l'a fait, car je n'ai reçu aucune information de ma mairie ou de la plaine commune concernant ce (très très court) délai pour donner son avis. En outre, sur votre site, si j'ai bien lu, si l'on donne franchement son avis, on se retrouve "modéré", ce qui veut dire simplement : censuré. Je ne m'attends donc pas à ce que cet avis arrive jusqu'aux personnes concernées, mais à tout hasard, je tente ma chance.

EPT R2.31

Le Conseil de développement de Plaine Commune : La communication n'a pas été optimale pour faire connaître l'enquête publique aux citoyens. L'organisation d'échanges dans les médiathèques est une bonne idée. Elle aurait dû être également déployée dans d'autres lieux que pratique la population, dont les fêtes des villes.

D R1.5 Association Le Fond du Champ du Bois

L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets dont le défaut d'informations globales.

Les contributions relatives à ce sous thème déplorent principalement le manque d'information concernant l'enquête, son manque de relais dans les journaux municipaux et tout autre support ou lieu permettant la meilleure diffusion. Un certain nombre font remarquer les difficultés pour déposer une observation sur le site.

Question à Plaine Commune

- 35. Pourquoi les communes concernées n'ont-elles pas relayé de façon plus visible l'information concernant l'enquête publique. Ces informations étaient souvent moins bien traitées que les informations locales ?**

Réponse de Plaine Commune

35. Plaine Commune a veillé à ce qu'une information soit assurée dans l'ensemble des villes sur l'enquête publique (au-delà de la stricte information légale). Des supports de communication ont été élaborés sous format papier (affiches, flyers et dépliants) et numérique pour diffusion locale.

Sous-thème 3 : Modalités de l'enquête, durée, nombre et localisation des permanences

Ce sous thème aborde les moyens mis à disposition de la population pour rencontrer les commissaires enquêteurs.

L'expression du public

RE 1 ASDEFAD - GP

Je tiens à faire remarquer que le nombre de permanences des commissaires enquêteurs n'est que de 17 pour 10 sites (9 communes et l'EPT), alors que lors de la campagne de préparation du PLUi (2017-2018), les modifications des 9 plu des 9 communes ont bénéficié de nettement plus de permanences. Je propose d'urgence de mettre en place une permanence hebdomadaire sur chacun des 10 sites. Il nous est proposé une seule réunion publique à la fin de l'enquête au siège de l'EPT. Je propose d'urgence d'organiser au minimum une vingtaine de réunions publiques dans les principaux quartiers de l'intercommunalité. Je constate aussi le volume très imposant des documents qui nous sont soumis dont la majeure partie a pu être accessible du 20 mars au 15 août 2019 sur le site web de Plaine Commune. Aussi je propose dès à présent une prolongation de la durée de cette Enquête Publique.

E R1.1

Observation remise sous forme d'un courrier. Satisfaction pour l'affichage et l'information du public même s'il regrette le manque d'info dans le journal municipal. Il regrette le nombre réduit de permanences.

Au vu de la taille et de la densité du dossier, un certain nombre de déposants déplore la durée de l'enquête et le nombre de permanences assurées par les commissaires enquêteurs.

Sous-thème 4 : Modalités de consultation des dossiers physiques et numériques de l'enquête publique et facilité d'appropriation du dossier

Ce sous thème fait part des remarques du public quant à l'aisance de la consultation du dossier et à sa compréhension.

L'expression du public

RE 34 BRUNSWIC / ASDEFAD-GP

Je remarque que sur le site internet de Plaine Commune, certains textes cadres ne sont plus accessibles, ont-ils disparus, sont-ils périmés et remplacés ? (La Trame Verte et Bleue adoptée en 2015 et aussi notamment le Scot de 2013, Adoption du projet de PLUi, le 19 mars 2019)

RE 55 BRUNSWIC / ASDEFAD-GP

L'ergonomie de la visualisation des 10 registres papier est totalement inadaptée. Cette rubrique justifierait d'un onglet (n°5) en tête de page après « observations » Il faut éplucher une à une les 9 villes et l'EPT pour voir ou ne rien voir. La majorité des registres n'ont pas été scannés, l'absence d'observations est aussi une information. Il a fallu attendre 10 jours pour la première série. A quand la suivante ? La fréquence de la publication de ces scans des 10 registres n'est pas annoncée. Quid des observations des derniers jours de la clôture de l'enquête et du site ?

EPT R1.1 Le cahier citoyen

Nous souhaitons disposer de la liste du classement des zones pour interpréter les plans. Sinon pour des citoyens profanes, c'est un travail de titan.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

EPT R1.8 GUILLOMET KIEFFER société ICADE :

Le dossier est difficile à appréhender et à comprendre : c'est un vrai jeu de Piste.

Les remarques de ce sous-thème portent sur l'accessibilité permanente de tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du dossier, mais aussi sur le fait que compte tenu de la densité de celui-ci et de sa technicité, il est difficile de se l'approprier pleinement.

Sous-thème 5 : Modalités de dépôt des observations

Ce sous-thème concerne les problèmes ou difficultés rencontrés pour déposer une observation.

L'expression du public

RE 35 BIECHLER

L'arrêté n°19/40 de l'EPT Plaine Commune portant ouverture de l'enquête concernant le PLUi précise dans son article 6 : "Toutes les observations, propositions et informations figurant sur les registres papiers ou envoyées par écrit ou mail seront publiées en intégralité sur le site internet de l'enquête publique pendant la durée de l'enquête publique." Ayant déposé une observation sur le registre d'Epinay sur Seine lors de la permanence du samedi 7 septembre, je suis étonné qu'après trois jours ouvrables, celle-ci ne soit pas publiée sur le site de l'enquête publique. Est-ce volontaire ou un simple oubli ?

RE 288 Agnès RELIN

Il m'a été impossible d'enregistrer mes remarques sur le site dédié, le message suivant apparaît même en changeant d'image : "Le texte saisi ne correspond pas à celui affiché par le Captcha"...

Le public remarque un retard de PubliLégal dans la mise à jour des fichiers et une incompréhension du fonctionnement et de la sécurisation du site de dépôt des observations.

Sous-thème 6 : Erreurs Matérielles

Ce sous thème compile les erreurs matérielles relevées et déclarées par les déposants qu'ils soient habitants, institutionnels ou sociétés.

L'expression du public

RE 384 REDON Francis

Déchets:(Etat initial de l'environnement - Page 104), Le SITOM93 n'existe plus. Le traitement des déchets est délégué au SYCTOM.

MOS: En page 150 du diagnostic et enjeux il est indiqué qu'il n'existe pas d'espace forestier au sens du MOS. Par contre en page 30 de l'état initial de l'environnement il est mentionné les forêts s'étendent sur 9,3 hectares. Au sens du MOS il y a bien 9,3 hectares de forêts sur le territoire de Plaine commune, mais aucune indication n'est précisée quant à leur protection.

EPT R1.14 Conseil régional

Concernant le lieu d'implantation du CHU Grand Paris Nord, il conviendra d'actualiser votre projet de PLUi puisque le CHU est actuellement positionné à Saint-Ouen sur le site de la ZAC des Docks dans les documents alors qu'il est désormais envisagé au sud de ce site, à l'emplacement des anciennes usines PSA.

EPT R2.19 Mairie de Saint Denis

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Demande de corriger une erreur matérielle dans cette OAP relative au secteur Lamaze : l'EBC indiqué page 18 n'existe pas au PLU.

EPT R2.20 Mairie d'Epina y sur Seine

Signale une erreur matérielle dans l'article 2.3.1.1 concernant le secteur UCa (Document 4-1-2-1 - Règlement Ecrit - Règlement des Zones). En effet dans le 2ème et 3ème paragraphe, pour calculer le retrait entre deux constructions sur une même parcelle, il est fait référence « au plan horizontal » sans en préciser la nature. Il convient de préciser qu'il s'agit du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée. Un schéma pourrait compléter ces paragraphes pour une meilleure compréhension de la règle

EPT R2.22 EHI 5 France

Signale des erreurs certaines erreurs matérielles relevées à la lecture des OAP. En effet, la numérotation des différents sous-secteurs de l'OAP ne coïncide pas entre le plan de zonage et les dispositions figurant dans les orientations écrites de l'OAP sectorielle « Secteur des Docks à Saint-Ouen-sur Seine ».

Par ailleurs, il est à relever que les orientations pour le sous-secteur 8 mentionnent l'implantation d'un équipement hospitalo-universitaire, lequel impacte le terrain de la Société EHI France 5. Cette indication porte à confusion, d'autant plus que ce projet d'équipement public a été délocalisé dans un autre secteur.

EPT R2.28 SGP

La Société du Grand Paris souhaite formuler l'observation suivante : Les plans de zonages détaillés (pièce 4-2-2) d'Aubervilliers, de l'île Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine, de Saint-Denis (sud), et de La Courneuve (sud) font figurer une « servitude de localisation pour tréfonds » correspondant au tracé du tunnel des lignes 15 Est, 15 Ouest et 14 Nord, et du tronçon commun des lignes 16 et 17. Toutefois, la Société du Grand Paris a constaté, par endroit, des décalages de l'ordre d'une dizaine de mètres par rapport aux tracés retenus. Ainsi, cette représentation graphique conduirait à une mauvaise information du public. De plus, le tracé du tunnel est susceptible d'évoluer, dans le respect du périmètre des déclarations d'utilité publique, compte tenu des contraintes techniques inhérentes au passage des tunneliers. Des mises à jour du tracé devraient alors être effectuées au fur et à mesure de la réalisation des lignes. Ainsi, la Société du Grand Paris souhaiterait et préconise de ne pas faire figurer cette servitude de localisation concernant les lignes du Grand Paris Express.

Ce sous-thème révèle peu de remarques ; en effet la plupart des erreurs matérielles ont été relevées dans les avis des communes et des PPA – PPC.

Questions à Plaine Commune

36. Plaine Commune répondra-t'il à l'ensemble des demandes de correction dans le cadre d'un document unique ?
37. Concernant la remarque de la SGP, pourquoi le tracé des tréfonds ne correspond-il pas au tracé figurant sur les cartes de la DUP ? Si les tréfonds doivent subsister sur les documents graphiques, est-il possible de faire figurer une mention indiquant une « position approximative » du tracé des ouvrages ?

Réponses de Plaine Commune

36. Plaine Commune se tiendra disponible pour répondre à l'ensemble des modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation du document.

37. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée en vue de l'approbation. Seront indiqués les faisceaux de DUP des lignes du GPE qui traverseront le Territoire (14, 16, 17, 15Est et 15Ouest).

3- Thème n°3 : Aménagement et Logement

L'aménagement concerne l'ensemble des dispositions du PLUi tendant à un développement équilibré du territoire intercommunal dans une optique de développement durable : le projet global et prospectif est décrit dans le PADD, auquel il convient de se reporter pour les sous-thèmes déclinés dans ce thème.

Concernant le logement, le volet habitat est le premier chapitre intitulé « Un territoire pour tous, solidaire et inclusif » du PADD déclinant le projet de territoire en lien avec le développement social et culturel et les équipements collectifs. La carte accompagnant ce chapitre « Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous » répertorie quatre catégories d'actions essentielles et les localise sur le territoire : il s'agit de poursuivre la rénovation des quartiers (NPNRU), d'accompagner les quartiers déjà rénovés pour assurer la pérennité des améliorations, de lutter contre l'habitat indigne, et de préserver, valoriser la qualité des tissus pavillonnaires et lutter contre leur dégradation.

Ce thème a pour objectif l'analyse des observations du public identifiées par la commission comme relevant de la thématique traitant de l'aménagement et du logement.

Sur les 1060 items d'observations recueillies dans l'ensemble des registres, ce thème en a recueilli 166, ce qui représente une pondération de 16 %.

Les expressions proviennent de tous les groupes d'intervenants identifiées lors de l'enquête : particuliers, associations, collectivités territoriales ou locales, aménageurs ou organismes divers.

Elles couvrent plusieurs aspects portant sur **les 6 sous-thèmes suivants** :

- 1. Diagnostic et évaluation des besoins de construction ;**
- 2. Centralités et pôles de développement, Densification ;**
- 3. Mixité urbaine et sociale, Logement social et logements spécifiques et Accueil des personnes dites "gens du voyage" ;**
- 4. Paysage urbain, formes urbaines et architecturales et équipements de proximité et espaces verts ;**
- 5. Protection du patrimoine bâti ;**
- 6. Consommation foncière et cohérence aux limites.**

Sous-thème 1 : Diagnostic et évaluation des besoins de construction

Ce sous-thème concerne le diagnostic établi en fonction des éléments de prospective et de programmation relatifs aux besoins résultant des évolutions démographiques, sociologiques, d'emplois, de transports, et d'équipements, présentés ci-avant dans le thème N°1. Peu d'observations abordent directement ces 2 sujets assez vastes, ayant déjà fait l'objet de nombreux débats en phase concertation. Les deux sujets sont abordés successivement en présentation des extraits d'observations les plus significatives, mais ils feront l'objet de questions conjointes.

Sujet 1 : Le diagnostic

Le public semble partager globalement le diagnostic établi par Plaine Commune et les besoins induits par les évolutions prévisibles du territoire, notamment les 4200 logements et les équipements nécessaires qui doivent les accompagner. En revanche, cette dynamique de territoire bâtisseur (comportant également beaucoup d'opérations Etat NPNRU) renforcée par celle des JO et du Grand Paris Express, face au constat de spécificité de sa population (sa pauvreté), lui font craindre une moindre qualité de vie, surtout dans les zones pavillonnaires menacées par la spéculation foncière et les projets. La programmation de bureaux est également pointée par certains comme inutile.

L'expression du public

RE.119

Le diagnostic du PLUi reflète la réalité et de nombreux points soulignés sont à mettre en avant, notamment le déficit d'équipements

RE.191

Je vis à Saint-Denis depuis 18 ans et j'y ai découvert ce qu'était la ville dans une zone pavillonnaire : petites rues agrémentées de zone de verdure, trafic routier limité, rencontres et échanges réguliers et paisibles avec le voisinage, responsabilisation citoyenne, etc.

Ces dernières années, les prises de conscience générales de nos politiciens acceptant enfin d'écouter les doléances des citoyens de ces quartiers sur ce que génère les périmètres de constructions en hauteur : bétonisation à outrance, paupérisation, développement de trafics en tous genres, bref « ghettoïsation » des zones en question, ces prises de conscience donc, ont finalement permis d'enclencher des travaux visant à désenclaver ces zones.

Hors, malgré la reconnaissance officielle de ses nuisances, je m'aperçois à la lecture du projet de PLUi qu'il est question de faire disparaître totalement ce qui protège ces zones de respiration dans la ville. Je fais référence aux articles de loi permettant aux constructions hautes de jouxter directement les zones pavillonnaires (soit la disparation du principe des constructions de hauteurs intermédiaires...). Nos politiques persistent à reproduire les mêmes lois régissant ces principes de construction dont on sait pourtant qu'ils sont destructeurs pour les sociétés. Ces ghettoïisations coutent chers à l'économie et sont pratiquement indestructibles ! Ne serait-il pas plus simple d'éviter cet écueil ? L'Île-de-France étant pleine de milliers de mètres carrés de tours de bureau vides, il n'est certainement pas urgent de continuer à en construire plus encore. L'unification des PLU communaux ne justifie pas ce revirement alors même que le 93 est la zone d'Île-de-France la plus riche en terrains constructibles. Quelle nécessité se cache derrière ces changements de la loi ? Je souhaite le rétablissement de la protection des zones pavillonnaires, dans le projet du PLUi concernant nos communes de Seine-Saint Denis.

RE 191 PIQUART Extrait du " CAHIER CITOYEN " « La métropole c'est nous ! »

Concernant les enjeux du PLUi de Plaine Commune, il est indiqué que "Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement ». Pour qui sera cette Ville de demain ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte. Quelle qualité de vie sur le territoire ? La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.

Sujet 2 : Evaluation des besoins

L'expression du public

RE.167 Anonyme

Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants.

RE.392 COLLECTIF DU CAHIER CITOYEN « LA METROPOLE C'EST NOUS »

Avoir une offre suffisante de logements accessibles, à loyers modérés, suppose une maîtrise publique et la capacité de retenir l'envol des prix du foncier. Le PLUi prévoit un pourcentage important de logements sociaux. Mais au niveau national et régional ces pourcentages ne sont pas partagés, donc est ce que ce sera tenable, faute de financements et avec des lois déstabilisantes sur les HLM ? Le PLUi conditionne à juste titre le rythme de la construction de logements à la capacité du territoire de fournir un cadre de vie satisfaisant, financement des logements, des équipements et transports nécessaires. Or dans son avis, le Préfet, représentant l'Etat demande le retrait de cette clause, témoignage de la tension en filigrane entre les objectifs revendiqués par la collectivité et ses habitants et le processus de métropolisation tel qu'il est impulsé de fait et cherche à être imposé au travers des grands projets. La maîtrise de la spéculation nécessite davantage que la construction de HLM, même si ç'en est un élément. Cette hausse est engagée, à St Ouen par exemple, sur la Plaine St Denis, autour des gares en construction de GPE. On ne peut considérer que c'est une évolution imparable. Il n'est rien dit de l'ensemble des outils publics (et partenariaux) à ce sujet.

EPT.R2.31 : CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

LE LOGEMENT EST LA PREMIERE PRIORITE. Plaine Commune est un territoire bâtisseur avec 3 750 logements neufs construits par an en moyenne depuis 2016, sans compter les réhabilitations. Le PLUi prévoit 4 200 logements / an. Le Conseil de développement demande que le PLUi limite l'augmentation de la population sur Plaine Commune -les autres territoires de la Métropole du Grand Paris devant contribuer plus équitablement à la construction de logements et cet objectif devant s'inscrire dans le SCOT Métropolitain, et qu'il prenne en compte la nature intercommunale des nouveaux quartiers d'habitations. Le PLUi doit programmer en conséquence les équipements qui concernent donc deux voire trois villes.

Questions à Plaine Commune conjointement par ces 2 sujets

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le public semble partager globalement le diagnostic établi par Plaine Commune et les besoins induits par les évolutions prévisibles du territoire, notamment les 4200 logements et les équipements nécessaires en découlant. En revanche, cette dynamique de territoire bâtisseur (comportant également beaucoup d'opérations Etat NPRU) renforcée par celle des JO et du Grand Paris Express, face au constat de spécificité de sa population (sa pauvreté), lui font craindre une moindre qualité de vie, surtout dans les zones pavillonnaires menacées par la spéculation foncière et les projets. La programmation de bureaux est également pointée par certains comme inutile. Par ailleurs, le public s'interroge sur la justification de l'unification de PLU communaux dans un PLUi intercommunal.

38. **Plaine Commune peut-il préciser ou rappeler l'articulation entre les constats faits et les politiques d'aménagement engagées sur le territoire (de sa compétence et autres, Etat et privées), leur faisabilité, tout en protégeant les populations les plus fragiles ?**
39. **Est-ce qu'un diagnostic des PLU communaux actuellement en vigueur sur les 9 communes a été fait pour justifier des modifications opérées dans le projet de PLUi sur certains secteurs notamment pavillonnaires ?**

Réponses de Plaine commune

38. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est élaboré en prenant en compte les tensions et dynamiques à l'œuvre sur le Territoire et que rappellent à juste titre les observations ci-dessus. Il constitue la réponse globale à cette articulation entre constats et politiques d'aménagement. Par ailleurs, le PLUi s'inscrit en complémentarité avec notre Programme Local de l'Habitat qui promeut des objectifs de production de logements conditionnés à l'accompagnement notamment financiers des partenaires, Etat en tête et des outils de lutte contre la hausse des prix de l'immobilier qui fragilise les parcours résidentiels des habitants.

39. Le PLUi porté à la connaissance du public lors de la phase d'enquête a été élaboré après un long travail d'analyse typo-morphologique du Territoire et des PLU communaux existants. Ces éléments sont présentés dans le chapitre 5 du diagnostic. Les règles édictées dans le PLUi pour les zones pavillonnaires seront désormais beaucoup plus protectrices que dans la très grande majorité des PLU communaux tant pour ce qui concerne les règles de gabarit que d'implantation et encore et surtout de pleine terre. Cette traduction réglementaire prend sa source dans l'axe 5 du PADD.

La plupart des observations formulées dans l'enquête publique ne portent d'ailleurs pas sur les règles propres aux zones pavillonnaires mais sur la non-reprise dans les règlements des zones autres que la zone pavillonnaire d'une disposition permettant une mise à distance plus raisonnable par rapport aux zones pavillonnaires.

Les éléments complémentaires de l'avis des entités consultées

EPT.R1.4 Conseil Régional Ile-de-France

Le PADD prévoit un important volume de logements neufs qui s'élève à 31 000 entre 2018 et 2030. La construction de logements dans le diffus est également élevée avec 17 000 logements. Au total, ce serait 48 000 nouveaux logements entre 2018 et 2030, soit presque 3 700 sur 13 ans. Toutefois, l'EPT évoque la construction de 4 200 logements par an dans le PADD, ce qui apparaît particulièrement ambitieux au regard des projets recensés sur le territoire et des potentiels dans le diffus. Il conviendrait donc de clarifier ces éléments.

Au regard de l'augmentation de la population étudiante à venir, les OAP concernant les universités (OAP n°1 « Secteur Condorcet » et n°34 « secteur Division Leclerc ») prévoient des logements

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

étudiants. On pourrait toutefois avoir plus de précisions sur la construction de ces logements étudiants dans le reste du tissu de l'EPT, sachant que la révision du Schéma régional du logement étudiant (SRLE) pourrait proposer une nouvelle répartition des futurs agréments de logements sociaux étudiants en Île-de-France et une programmation infrarégionale et infra-académique des logements pour 2019 et au-delà.

Question complémentaire de la commission d'enquête

40. Plaine Commune peut-il apporter les précisions demandées par le Conseil Régional Ile-de-France sur l'objectif des 4200 logements, sur celui du logement étudiant, et du plan « anti-ghetto » ?

Réponse de Plaine Commune

40. Les 48 000 logements indiqués dans le texte du PADD (paragraphe 1.1.1) correspondent aux prévisions de Plaine Commune pour la période 2018-2030, disponibles lors de l'élaboration du projet de PLUi. Elles additionnent les programmes des opérations d'aménagement (31 000 environ) et les prévisions dans le diffus prolongeant le rythme observé (17 000 environ). Ceci correspond à environ 3700 logements/an par an. Pour atteindre l'objectif retenu de 4 200/an, il faut ajouter à ces premières prévisions 500 logements supplémentaires par an, ce qui nécessite une mobilisation plus intense des emprises disponibles ou mutables. L'ambition de l'EPT est de concilier cet objectif important avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie et de transition écologique. L'estimation de population inscrite au PADD (plus de 550 000 habitants en 2030, soit 100 000 de plus qu'en 2018), correspond bien à l'objectif de 4200 logements/an. Le mode de calcul de cette estimation est détaillé dans la partie 5.2 du rapport de Justification des choix du Rapport de présentation (document 1-6 du dossier de PLUi).

Concernant le logement étudiant, Plaine Commune s'est doté d'un schéma directeur du logement étudiant en 2018 (disponible sur le site de Plaine Commune). La réponse aux besoins des étudiants sur le territoire constitue un fort enjeu pour Plaine Commune en termes de rayonnement et de positionnement territorial à l'échelle métropolitaine.

Compte tenu du doublement de l'offre de logements étudiants, de l'importante programmation envisagée, de l'arrivée du Campus Condorcet et enfin, de la progression continue des effectifs étudiants, Plaine commune a décidé de réinterroger ses objectifs de production et d'implantation.

Le schéma directeur du logement étudiant est l'aboutissement d'un travail partenarial mené avec les gestionnaires des résidences étudiantes, les universités et des experts du monde étudiant.

Ce document stratégique traduit les orientations de Plaine Commune pour le développement raisonné des résidences étudiantes, les types de produits à développer et les conditions de gestion et de suivi partagés pour des résidences adaptées aux jeunes et aux besoins du territoire.

Le « plan anti-ghetto » constitue une politique de l'habitat dont nous ne partageons ni les constats ni les objectifs.

Il convient de rappeler que le PLH prévoit 35% à 40% de LLS réparti comme suit :

- 5% à 10 % de logements reconstitués dans le cadre du NPRU ce qui ne constitue donc pas de l'offre nette et donc aucunement une augmentation du nombre ou de la part de LLS
- 10% de logements spécifiques essentiellement des logements étudiants (qui ne sauraient constituer en soi un « public ghetto ») ou de la reconstitution de Foyer Travailleur Migrants démolis ce qui ne constitue donc une augmentation du nombre ou de la part de LLS

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

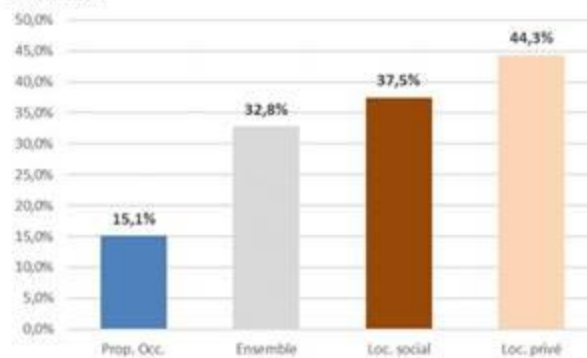
- 20% de logements familiaux de droit commun comprenant elle-même 20% de PLS. Ce qui implique une part de production de logements sociaux PLUS et PLAI familiaux de droit commun à hauteur de 16% dans un territoire qui compte environ 50% de logements sociaux.

Surtout, Plaine Commune souhaite rappeler plusieurs éléments qui justifient à ce que nous poursuivons une **politique de construction de logements sociaux ambitieuse** :

Trente-cinq milles demandeurs de logements enregistrés sur le territoire de Plaine Commune.

Le taux de pauvreté à Plaine Commune est 7 points plus élevé dans le parc locatif privé. Ainsi, si le taux de Parc potentiellement indigne a baissé ces dernières années notamment sous l'effet de nos politiques, il reste à un niveau record en Ile-de-France (16%). Les ménages captifs de ce parc sont plus précaires, paient des loyers plus élevés des logements en mauvais état. Construire des logements sociaux pour ces ménages participe de la lutte contre le mal-logement et de parcours résidentiels ascendants pour ces ménages déjà présents sur le territoire.

Taux de pauvreté par segment du parc de logements de Plaine Commune



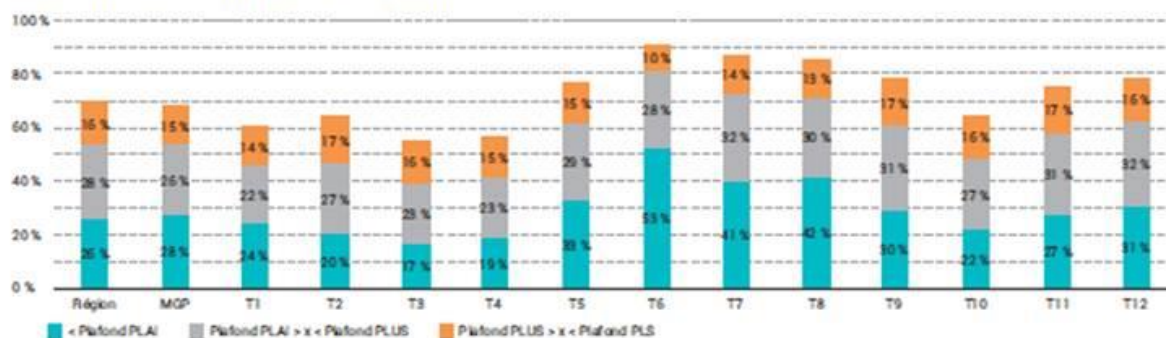
Source : Filocom

Rappelons que 68% de la population francilienne est éligible au logement social (PLUS/PLAI/PLS). A Plaine Commune, ce taux est de 90%, et même 53% si on ne prend en compte que les PLAI.

Produire du logement social est une réponse aux habitants du territoire.

D'une manière plus globale, **le rééquilibrage territorial s'appréhende également à l'échelle des attributions** de logements sociaux. Plaine Commune souhaite en effet que les 4 000 attributions annuelles bénéficient avant tout aux habitants du territoire, notamment pour le relogement des ménages issus de l'habitat indigne, du NPRU (près de 3 500 démolition prévues) et pour répondre aux besoins locaux, et notamment les décohabitations de ménages déjà logés dans le parc social et en situation de sur-occupation.

PART DES MÉNAGES ÉLIGIBLES AU LOGEMENT SOCIAL *



* Ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources des logements de type PLS
Source : FLOCOM 2015 – Traitement de données : Apur

Il ne s'agit donc pas « d'ajouter de la précarité à la précarité » mais bien de définir une politique équilibrée et inclusive pour les habitants du territoire dans un objectif de parcours résidentiel ascendant.

Sous-thème 2 : Centralités et pôles de développement, densification

Le droit à la centralité est affirmé dans le chapitre 5 du PADD « un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes ». Le sujet a suscité peu de réaction du public, qui toutefois s'est manifesté en insistant sur le pluriel des centralités.

La carte n°5 du PADD, intitulée « Un territoire structuré autour d'un réseau de centralités bien connectées entre elles et par un maillage de proximité » présente les actions nécessaires pour concrétiser ce droit aux centralités de la façon suivante : pour obtenir une gamme complète d'équipement et de services facilement accessibles, il convient de développer les pôles de proximité, d'assurer l'accès de tous aux services et équipements, et de s'appuyer sur le réseau des médiathèques existantes ; pour renforcer les centres-villes et affirmer le polycentrisme, il convient de requalifier et revitaliser les centralités existantes, de développer les centralités futures et en devenir autour des gares et des pôles d'échanges, de conforter les grands pôles d'équipements d'importance territoriale et de développer de nouveaux équipements à grand rayonnement ; et il convient de promouvoir un urbanisme de liaison.

Les deux sujets sont abordés successivement en présentation des extraits d'observations les plus significatives, mais ils feront l'objet de questions conjointes.

Ces termes « centralités - pôles de développement » et « densification » font référence aux contraintes du territoire liées à sa situation au sein de la Petite Couronne, de la Métropole du Grand Paris et de la région francilienne.

Sujet 1 : les centralités

L'expression du public

RE.392 NOUVEAU RESIDENT A SAINT-OUEN

La lutte contre le réchauffement climatique doit se chercher des vecteurs pluriels et non contradictoires : les métropoles denses sont les pires polluées de la planète ; elles concentrent aussi toutes les inégalités ; quant à la qualité de vie, l'aspiration à des respirations vertes dans un tel cadre en dit long sur le vécu quotidien. Ne devrait-on pas plutôt avoir un objectif moins

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

impressionnant, et travailler sur l'accès pour tous à la centralité, ou plutôt aux centralités ? La centralité ne se mesure pas seulement au nombre d'habitants. Plusieurs centralités, comme c'est d'ailleurs revendiqué dans le PLUi aussi bien pour le territoire de Plaine Commune que pour la Métropole, sont le moyen d'introduire la nature en ville, d'améliorer la qualité de vie par l'accès à un nœud de services et d'équipements mais aussi de vie sociale et démocratique à échelle humaine.

Sujet 2 : la densification

Densification ou densité sont souvent cités dans les observations et notamment pour exprimer une crainte de suppression des zones pavillonnaires, due au dynamisme de constructions souvent associées à des immeubles beaucoup plus hauts, à une mutation des quartiers, aménagements qualifiés de "bétonisation" jugée excessive et ne laissant pas de place à des espaces verts de respiration.

Outre la remarque précédente assez intéressante sur la et les centralités, c'est principalement la densification qui fait l'objet d'un plus grand nombre d'observations. Le public la conteste comme instrumentalisée pour décupler la population et obtenir plus de dotations de l'Etat, ou demande à connaître le détail du nombre de constructions de logements par ville.

L'expression du public

RE.58 NIRO

L'objectif est bien de préserver l'intégrité de nos pavillons, les exemples sont multiples et variés de cette aberration alors que les zones pavillonnaires sont mises à mal si proche de Paris il est vrai que les municipalités recherchent la densité maximale, sur la surface au sol de quelques pavillons on édifie un immeuble à étages et ainsi la population se trouve décuplée, plus de familles, plus d'électeurs, Et évidemment plus de dotations de l'Etat.

RE.83 ROBARD

On observe une densification croissante des constructions en zones pavillonnaires. On nous dit par ailleurs qu'il faut "verdifier les villes" pour contrer le réchauffement climatique, favoriser la production locale, consommer bio et cultiver son potager. Restera-t-il des jardins pour nos petits-enfants si le législateur ne limite pas par le PLU, cette densification ?

RE.232 MAYER

Sur la densification il aurait été intéressant que le détail du nombre de logements par ville soit indiqué et non un chiffre global de l'ordre 30 000 logements nouveaux sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030. Ce point aurait pu utilement éclairer les habitants sur l'urbanisation future.

RE.312 ZONGHERO Saint-Ouen

Défaut en matière de protection des zones pavillonnaires et d'inventaire du patrimoine industriel.../... extrême densification de la ville : très regrettable (+ 800 logements par an).

RE 345 COLLECTIF « LE CAHIER CITOYEN »

La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.

RE SO.R1.4 Anonyme

Cette observation constate que chaque jour la ville voit sortir de terre de nouveaux immeubles, promesse d'une densité inquiétante pour l'avenir et demande où sont les espaces verts qui devraient raisonnablement les accompagner, comment vivrons-nous demain ; Elle explique que lorsque des petits jardins naissent par la volonté des citoyens, ils sont combattus, voire éradiqués."

Questions à Plaine Commune

La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs » mais le public semble ne pas l'entendre de cette façon comme en témoignent leurs observations qui se portent concrètement sur toutes les opérations de constructions en cours de chantier ou programmées dans le PLUi, sans distinguer ce qui relève de l'urbanisation ou de la densification, ou qui contestent cette définition estimée réductrice car elle associe la densification à l'arrivée des gares GPE.

41. **Plaine Commune peut-il répondre à l'observation sur la conception des centralités, l'introduction de la nature, l'accès aux services et aux équipements le tout en garantissant une échelle humaine et la vie sociale et démocratique ?**
42. **Plaine Commune peut-il rappeler à quoi se réfèrent ces deux termes utilisés en urbanisme « densité » et « densification » souvent appréciés de façon négative par les habitants face aux volontés nationales et régionales de limitation de l'étalement urbain des métropoles ?**
43. **Comment le PLUi entend respecter l'axe du PADD d'un "territoire écologique responsable, pour le bien-être de ses habitants ; quel équilibre possible entre la nécessité de construction de logements pour répondre aux besoins et leur intégration respectueuse de la qualité de vie des habitants ?**
44. **Pour répondre à cette question de l'acceptabilité du niveau de densification du territoire, Plaine Commune peut-il préciser par commune la localisation de ces créations de logements et la prise en compte de la mixité sociale souhaitée?**

Réponses de Plaine commune

41. L'axe 5 du PADD, intitulé « Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes », constitue en complément des autres axes du PADD, la réponse aux éléments évoqués dans cette question.

42-43. Comme le relève la Commission d'enquête, il convient de distinguer plusieurs notions :

La **densité** correspond au rapport entre une valeur et une surface. Plusieurs densités peuvent être calculées : densité bâtie (rapport entre la somme des surfaces de plancher et la surface totale du périmètre étudié – proche du coefficient d'occupation des sols (COS) calculé à la parcelle), densité résidentielle (rapport entre le nombre de logements et la surface de terrain occupés par ceux-ci), densité d'emploi (rapport entre le nombre d'emploi et la surface totale du périmètre étudié), densité humaine (rapport entre le nombre d'habitants et d'usagers sur le territoire, rapport à la surface de celui-ci)... On peut également parler de densité des flux, densité commerciale, etc. Dans son acception générique, le terme de densité renvoie le plus souvent à la densité bâtie.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Sur le territoire de Plaine Commune, la densité bâtie à la parcelle (COS) est le plus souvent comprise entre 1,5 et 3 dans la partie Sud du territoire et dans les centres-villes de Saint-Denis, de L'Île-Saint-Denis et d'Épinay-sur-Seine. Le COS est couramment compris entre 0,5 et 1,5 dans les vastes zones pavillonnaires du Nord du territoire ainsi que dans les grands ensembles d'habitat collectif.

Cependant, cette approche arithmétique de la densité ne permet pas de rendre compte du paysage urbain produit. Par exemple, les grands ensembles d'habitat collectif bâtis dans les années 1960 sur de vastes espaces ouverts présentent souvent des densités similaires à celles de quartiers de maisons individuelles et de petits collectifs implantés sur de petites parcelles, avec peu d'espaces libres.

Il y a en outre souvent amalgame entre hauteur et densité. Certains avis du public opposent la construction de bâtiments hauts à la plantation d'arbres. Il semble utile de rappeler que les immeubles plus hauts permettent, *a contrario*, de répondre aux objectifs de construction de logements ou de développement de l'emploi tout en consommant moins de foncier et en libérant davantage d'espace au sol, notamment pour la pleine terre, les plantations, les espaces publics collectifs. Ces constructions constituent notamment une réponse à la lutte contre l'îlot de chaleur.

La **densification** correspond, en urbanisme, à l'action d'augmenter l'intensité d'utilisation d'un territoire en agissant sur la diversité de ses affectations. Les mesures de densités de construction et de population sont donc insuffisantes pour comprendre ou expliquer l'action qui correspond à une densification. D'autres mesures sont nécessaires : la mesure de la mixité fonctionnelle, de la mixité sociale, de la diversité urbaine, et ceci sans omettre les appréciations qualitatives des densités vécues et perçues.

Il convient donc de distinguer la densité réelle de la densité perçue, qui reflète la perception de l'espace bâti par les habitants et usagers, et apporte une information sur la qualité des espaces bâtis. Une densité de construction élevée et une forte densité de population sont souvent associées à une densité perçue négativement, car elle laisse imaginer beaucoup d'individus, beaucoup de bâtiments, beaucoup de trafic, beaucoup de nuisances... Cependant, les effets vertueux de la densité et son importance d'intérêt général sont désormais largement admis et intégrés à l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire à l'échelle nationale : lutter contre l'étalement urbain à l'échelle métropolitain ; répondre au besoin de logements pour tous et de développement de l'emploi ; permettre le développement des transports collectifs et assurer l'efficacité des investissements faits pour les construire, en réduisant la dépendance à l'automobile ; permettre le développement de polarités disposant des services de proximité indispensables, à courte distance ; etc. C'est donc la question de la **répartition de la densité** et de la **qualité de la densification** qui est au cœur du projet porté par le PLUi. Comme cela est développé dans le rapport de Justification des choix (document 1-6 du dossier de PLUi, partie 5.3), le PLUi a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain par une meilleure utilisation du foncier au sein des espaces déjà bâtis du cœur de la métropole. Toutefois, **les dispositions du règlement ne se résument pas à un objectif quantitatif d'augmentation de la densité**. Elles répondent également à un objectif qualitatif qui se traduit par une évolution vers des modes de production plus vertueux, permettant de construire mieux à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, notamment sur le plan environnemental et architectural (pleine terre, type de plantations, traitement des façades, etc.). **L'objectif recherché est d'être plus attentif aux spécificités des tissus urbains, à la richesse de la « ville mosaïque » et de moduler les capacités et les modalités de la construction en fonction des caractéristiques de chacune des zones. Le PLUi repose ainsi sur un double mouvement vertueux :**

- densification des zones UP, UA, UE à proximité des transports collectifs, d'une part ;
- adaptation de la constructibilité dans le diffus pour mieux respecter les caractères des tissus, préserver leur mixité, améliorer leur habitabilité et leur qualité écologique, d'autre part. De nombreuses dispositions opposables sont prévues à ce titre à la fois dans le règlement

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

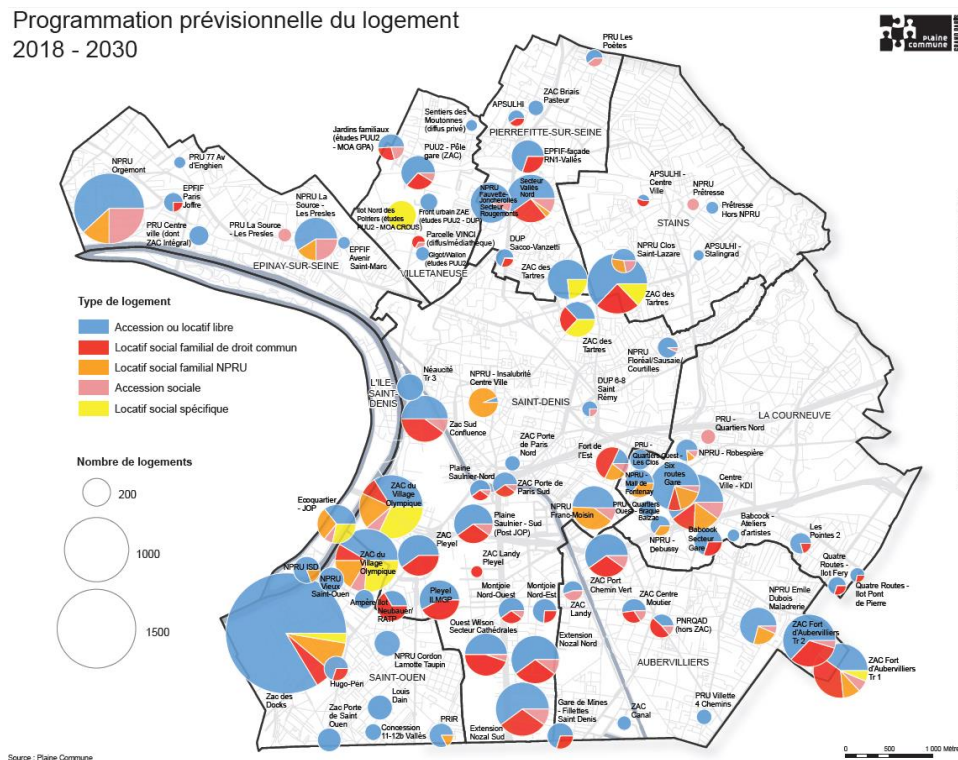
Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

(règles relatives aux espaces libres, à la pleine terre, aux plantations, au stationnement...) et dans l'OAP thématique Environnement et santé.

A ces objectifs s'ajoutent ceux du chapitre 2 du PADD relatif à l'environnement, en particulier l'objectif de 70 hectares d'espaces verts ouverts au public supplémentaires.

44. La carte ci-après datée de 2018, indique les prévisions de constructions de logements localisées sur le Territoire. Elle précise également le type de logements produits entre accession ou locatif libre et logements sociaux familiaux de droit commun ou liés aux reconstitutions de l'ANRU, accession sociale ou locatifs sociaux spécifiques.



L'avis des entités consultées.

L'avis de l'Etat (DRIEA)

Le préfet de Seine-Saint-Denis formule sur le projet du PLUi arrêté par Plaine Commune, des observations, recommandations et suggestions dont les suivantes qui concernent :

La densification

Une meilleure justification des capacités de densification à l'échelle du territoire au regard des objectifs de construction est attendue. Il est regrettable que les données citées dans le diagnostic (pages 247 à 251) ne soient pas incluses et détaillées dans la démarche de justification des choix. Le chiffre de 31 000 logements issus d'opérations d'aménagement prévus de 2018 à 2030, indiqué dans le PADD, devrait être décomposé et spatialisé. L'interdiction de construire du logement dans certains secteurs (notamment en zone économique mixte) ne participe pas d'un objectif de mixité des quartiers et conditionne, en grande partie, la densification du territoire sur les seules zones de projet.

La contribution du foncier public à la production de logements

Sur certains des terrains de l'État et de ses établissements publics mobilisables aux fins de logement, il est proposé de redonner des marges de manœuvre pour l'émergence de projets cohérents avec les

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

dynamiques de transformation urbaine dans lesquels ces sites sont inscrits, et de conserver des opportunités de construction de logements sur ces secteurs dans le PLUi approuvé.
Une OAP thématique relative à l'habitat aurait permis d'apprécier la stratégie du territoire en matière de logement et d'hébergement, notamment concernant le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Question complémentaire de la commission

45. Plaine Commune peut-il apporter des propositions aux observations faites par le préfet de Seine-Saint-Denis ?

Réponse de Plaine commune

45. Plaine Commune précisera le nombre prévisionnel de logements pour chacune des OAP liées à l'aménagement de nouveaux quartiers. Ces éléments permettront de mieux localiser les secteurs de projet principaux contributeurs des 31000 logements évoqués dans le diagnostic.

Le principe de non-mixité retenu pour les zones d'activités économiques répond aux orientations de l'axe 3 du PADD pour la préservation, la modernisation et le développement des activités économiques. En effet, la possibilité de construire des logements dans une zone génère des phénomènes d'inflation foncière contradictoires avec les modèles économiques des activités productives dont le développement est souhaité.

Par ailleurs, la grande majorité des zones d'activités économiques sont éloignées des centralités urbaines, de leurs aménités, et des grands axes de transports collectifs structurants.

En réponse à l'avis de l'Etat demandant au Territoire de donner plus de marges de manœuvre sur les fonciers de l'Etat et de ses établissements publics mobilisables pour du logement, Plaine Commune réaffirme son souhait de ne pas donner de droits à construire nouveaux tant que des projets d'aménagement globaux n'auront pas été partagés avec les Villes et le Territoire.

Sous-thème 3 : Mixité urbaine et sociale - Logement social, logements spécifiques, et accueil des personnes dites « gens du voyage »

La première orientation du Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune (PLH) est de « produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire (favoriser les parcours résidentiels des familles, répondre aux besoins de décohabitation, satisfaire la demande locale importante), aux impératifs de transition énergétique et pour accueillir les actifs travaillant sur le territoire. ».

Les deux sujets fortement liés par nature sont présentés ci-dessous, et ils feront l'objet de questions conjointes.

Sujet 1 : mixité urbaine et sociale

La mixité urbaine et sociale suppose un programme diversifié composé de différents types de logements et incluant des équipements, bureaux, activités dans le même quartier, mais aussi par immeuble ou opération. La diversité des typologies sociales est un facteur supplémentaire de mixité. Cette question se pose autant pour les nouveaux programmes d'habitat que pour la rénovation ou la réhabilitation de sites existants. En effet, de

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

nombreux projets de conversion, rénovation et réhabilitations sont en cours et inscrits dans le PLUi (zone UP) ou prévus sur le territoire, notamment encadrés par des OAP. Il convient de se reporter au thème 4 développé ci-après.

Par ailleurs, il convient également de se reporter au thème 9, dédié au Règlement du PLUi, qui détaille les trois dispositifs spécifiques visant à favoriser la réalisation de programmes d'habitations mixtes (emplacements réservés, périmètres de mixité sociale et servitudes de taille minimale de logement) et présente les plans de périmètre de maintien de l'activité économique.

Quelques personnes estiment, à titre individuel ou collectif, que la mixité sociale est une richesse et qu'il ne faudrait pas abaisser le seuil des 25% de logements sociaux, voire le maintenir à 40%, ni réduire le nombre d'équipements publics dans les quartiers concernés.

L'expression du public

RE.325 : Anonyme

La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE PLAINE COMMUNE

Souhaite que le PLUi favorise la mixité sociale et urbaine pour une meilleure qualité de vie, maintienne l'objectif de 40 % de logements sociaux en équilibrant les différents types de logements entre les villes pour permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel sans être obligé quitter le territoire (en raison du prix élevé des logements notamment), porte une attention particulière aux jeunes travailleurs en recherche d'un premier logement, aux familles qui ont particulièrement besoin de services publics de qualité (crèches, écoles, équipements sportifs et culturels), aux personnes âgées ou porteuses de handicap avec également des services adaptés (santé, aide à domicile...).

D'autres personnes s'interrogent sur la définition d'un Quartier métropolitain, notamment en termes d'habitabilité au quotidien.

RE.392 "La Métropole c'est nous "

Dans les OAP sectorielles sur les grands projets, il y a une hésitation sur le sens de l'aménagement des nouveaux quartiers. En effet, par exemple Pleyel, est présenté comme un futur quartier métropolitain en même temps qu'un quartier à vivre. Qu'est-ce qu'un quartier métropolitain ? Un quartier avec des équipements d'attractivité métropolitaine, en l'occurrence un hub (de GPE) considérable ? Avec des entreprises multinationales et leurs flux mondialisés ? De quelle manière un quartier métropolitain est-il habitable au quotidien ? Quelles sont les conséquences pour les gens qui habiteront ce quartier, pôle métropolitain ? Il est prévu que s'y trouvent toutes les fonctions de la ville. Mais quand on regarde de plus près c'est 60% de bureaux et activités tertiaires, et 25% de logements. C'est vrai aussi pour Plaine Saunier, où se trouvera le CAO, avec 17% d'habitat pour 50% de bureaux. N'a-t-on pas laissé se superposer 2 logiques différentes de métropolisation, cette dernière faisant la part trop belle à la seule attractivité concurrentielle économique et financière ? L'amélioration du cadre de vie fait-elle vraiment bon ménage avec ce type de développement ? Et comment retenir la hausse des prix de l'immobilier ?

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Quelques contributions demandent des modifications du PLUi afin de prendre en compte la programmation relativement dense projetée sur certains quartiers et la volonté de mixité urbaine décrite dans le projet de PLUi.

EPT.R1.3 MAIRIE D'AUBERVILLIERS

Les règles d'urbanisme doivent également être modifiées pour faciliter la reconversion du site de l'ancienne usine Trimétal, sur lequel il est envisagé de construire un théâtre et de réaliser une opération immobilière.../...Il convient également de prendre en compte la programmation relativement dense de l'îlot de logements et commerces.

EPT.R2.22 EHI 5 FRANCE à SAINT-OUEN

Alors que l'environnement immédiat du Parc des Docks est caractérisé par une urbanisation dense et des catégories de destination diversifiées, ce site se trouverait, au contraire, discriminé, figé dans un immobilisme anachronique et marqué par l'impossibilité d'envisager toute évolution sur 10% de la ZAC des Docks, à l'opposé des ambitions annoncées par les autorités publiques de développer un écoquartier de 100 hectares permettant « la réalisation d'un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine, environnementale et architecturale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine (...) poursuivant surtout l'ambition d'engager la mutation d'un territoire en écoquartier mixte au service des habitants tout en accompagnant le maintien et le développement sur le site d'importants équipements métropolitains collectifs et stratégiques ». Par ailleurs, la ZAC des Docks poursuit l'objectif d'opérer une transformation urbaine.../... intégrer une diversité des fonctions mêlant habitat et emploi.

Sujet 2 : logement social, logement spécifique et accueil des gens du voyage

Il est prévu une offre importante de logements spécifiques : 6 110 logements étudiants (soit 13 places en résidence étudiante pour 100 étudiants sur le territoire), 12 500 places en hébergement et logements d'insertion, 32 places d'hébergement pour sénior non médicalisées pour 1000 personnes âgées de 75 ans. D'autre part, de nombreux projets de conversion, rénovation et réhabilitations sont en cours et inscrits dans le PLUi (zone UP) ou prévus sur le territoire, notamment encadrés par des OAP. Il convient de se reporter au thème n°4, dédié aux OAP et développé ci-après.

Certaines personnes pondèrent la carence en logements sociaux sur l'ensemble du territoire intercommunal et proposent de limiter leur production sur les communes qui en accueillent déjà plus de 50%, et dans ce cas soit de construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale, soit de créer un espace vert sur le terrain concerné.

L'expression du public

EPT.R1.14: Conseil Régional d'Ile-de-France

Enfin, le territoire fait face à un intense besoin en logement. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3700 et 4200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis. Par ailleurs, votre projet de PLUi prévoit la construction de logements sociaux dans des quartiers présentant déjà un fort taux de logement social. Au regard du plan « anti-ghetto » porté la Région, j'attire votre attention sur le fait de limiter leur production dans les quatre communes qui présentent déjà un taux supérieur à 50% à l'heure actuelle (L'Ile-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve).

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

EPT.R2.23:

Demande et propose concernant l'emplacement réservé pour logements ELPC 004 : pourquoi réserver un emplacement pour 100% de logement social, soit 2089 m2 soit 30 à 40 logements, alors que les quotas de logements sociaux sont largement dépassés à Saint-Denis ? Ne vaudrait-il pas mieux construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale à Saint-Denis ? Ou mieux, pourquoi ne pas aménager sur ce terrain un square à destination des enfants qui fréquentent le groupe scolaire de la rue du Bailly ? Cette rue ne dispose d'aucun espace vert : ce serait l'occasion d'en créer un.

D.R1.17:

Le dossier présente un projet d'ensemble intéressant à l'échelle de Plaine Commune : il est complet, bien illustré et pédagogique. Je suis très favorable à la mixité sociale permettant de répondre aux besoins de logements locatifs sociaux. Dommage que cette règle ne soit pas plus précise : il faudrait qu'elle prévoie explicitement 50% de logements sociaux aux foyers les plus abordables (PLAi) afin de garantir une mixité sociale en centre -ville notamment (Droit à la centralité pour tous et pour toutes).

Certaines personnes, en nom individuel ou en nom collectif, soulignent la situation de mal-habitat des gens du voyage sur le territoire de l'intercommunalité et demandent d'y remédier.

SO.R1.5 : Anonyme de Saint-Ouen :

Demande d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage (loi Besson)

RE.188 : Association Départementale(s) pour la Promotion et l'accès au droit des Tsiganes / Gens du voyage (ADEPT)

Notre association, depuis de nombreuses années auprès des Tsiganes / Gens du voyage, du territoire séquano-dyonisien effectue de multiples actions autour de l'insertion sociale, économique ou par l'habitat. Dans ce cadre nous souhaitons attirer votre attention sur la situation de mal-habitat que connaissent les Gens du voyage sur le territoire de Plaine Commune. Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) de la Seine-Saint-Denis recense à Aubervilliers 2 ménages en voie de sédentarisation avec Convention d'Occupation Précaire (COP). Il dénombre également 36 ménages sans titres, et à Stains 16 ménages sans titre ont été recensés. L'ADEPT dans le cadre de son observatoire en a dénombré 21. Ce sont donc 59 ménages qui vivent dans une situation de mal habitat sur ce territoire. Le rapport de présentation reprend les chiffres du Plan local d'habitat (PLH) qui estime le besoin en logement adapté à 20 unités à Aubervilliers et à Saint-Denis. Rien n'est indiqué concernant les ménages installés à Stains. Par conséquent ni le plan local de l'habitat ni le futur PLUi ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-Saint-Denis. De surcroît aucun terrain n'a été identifié pour accueillir les 13 ménages restants identifié par le Plan Local d'Habitat à Saint Denis ni pour les 20 ménages avancés par le PLH à Aubervilliers. Concernant l'accueil, aucune solution n'a été trouvée pour la construction d'une aire d'accueil à Epinay sur Seine.

Questions posées sur la mixité urbaine et sociale, le logement social et les logements spécifiques

Le public pose beaucoup de questions sur le taux de logements sociaux selon les communes, et différents points de vue s'expriment sur la mixité urbaine et sociale.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- 46. Plaine Commune peut-il rappeler clairement les choix politiques faits et sa vision de la mixité sociale sur le territoire, ainsi que sa conception de la mixité urbaine ?**

Beaucoup d'intervenants évoquent la crainte d'une ghettoïsation liée à trop de logements sociaux. Le dossier manque d'éléments tangibles sur leur localisation dans les 9 communes.

- 47. Plaine Commune peut-il les donner par commune, leur pourcentage et leur répartition, afin de démontrer l'opportunité de faire autant de logements sociaux au sein de la Seine-Saint-Denis et de la Métropole ?**
- 48. Pourquoi le projet de PLUi ne comporte-t-il pas d'OAP thématique sur l'habitat ? Ne permettrait-elle pas d'éclairer les choix en termes de cohérence sur la répartition des logements sociaux, sur la traduction de la mixité fonctionnelle (notamment en ZAE) et sur sa déclinaison à l'échelle des quartiers ?**

Concernant l'accueil des personnes dites "gens du voyage", l'association ADEPT conteste les estimations d'accueil inscrites dans le dossier de PLUi et une personne anonyme demande l'application de la loi Besson.

- 49. Plaine Commune peut-il corroborer les éléments donnés par cette Association ADEPT et rappeler comment et sur quelles communes s'appliquent et sont appliquées dans le PLUi, les prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) ?**

Réponses de Plaine Commune

46. La mixité urbaine et fonctionnelle fait partie intégrante du projet de Territoire de Plaine Commune exposé dans les cinq axes du PADD. Cet objectif se traduit par une attention renouvelée aux développements des centralités historiques qui concentrent les aménités propres aux villes constituées et permettent de répondre aux besoins de proximité de la population. Il se traduit également par le soin apporté à la mixité fonctionnelle exposée dans les OAP sectorielles des quartiers en développements (Docks, Pleyel, Vallès, Fort d'Aubervilliers, 6 Routes,...). La mixité fonctionnelle est constitutive du droit à la centralité défendu par le Territoire.

La mixité sociale prônée par Plaine Commune consiste à offrir aux habitants actuels et futurs un parcours résidentiel varié et continu. Le nombre important de demandeurs de logements sociaux dans les neuf villes de Plaine Commune (35000) justifie pleinement un taux de production de logements sociaux (y compris logements étudiants conventionnés) entre 35 et 40%. Ainsi, ce sont près de 60% des nouveaux logements qui relèvent de l'accession libre.

47. Le tableau ci-dessous présente les volumes et les taux de logements sociaux par commune.

Nom commune	RP 01.01.18	LLS 2018	% LLS 2018
Aubervilliers	31 054	14 069	45,3%
La Courneuve	14 746	7 951	53,9%
Épinay-sur-Seine	19 286	6 778	35,1%
L'Île-Saint-Denis	2 988	1 936	64,8%
Pierrefitte-sur-Seine	10 728	4 204	39,2%
Saint-Denis	43 732	22 658	51,8%
Saint-Ouen	22 768	9 842	43,2%
Stains	13 266	8 489	64,0%
Villetaneuse	4 218	2 767	65,6%
Plaine Commune	162 786	78 694	48,3%

(Source : Direction de l'habitat de Plaine Commune)

Bien que le poids de logements sociaux soit relativement élevé sur Plaine Commune en volume et en proportion du parc total de logements, plusieurs éléments justifient la poursuite d'une politique de construction de logements sociaux ambitieuse. Tout d'abord, le territoire fait face à une forte demande qu'il peine à satisfaire dans sa totalité (cf. question 46). Par ailleurs, le taux de pauvreté sur Plaine Commune est 7 points plus élevé dans le parc locatif privé. En outre, le taux de Parc potentiellement indigne reste à un niveau record en Ile-de-France (16%), même s'il a baissé ces dernières années sous l'effet des politiques mises en œuvre par Plaine Commune. Ainsi, les ménages captifs de ce parc sont plus précaires, paient des loyers plus élevés pour des logements en mauvais état. La construction de logements sociaux participe donc de la lutte contre le mal-logement et favorise les parcours résidentiels ascendants pour ces ménages déjà présents sur le territoire.

48. Le PLUi arrêté n'intègre pas d'OAP Habitat dans la mesure où le Territoire est doté d'un PLH 2016-2021, document cadre de la politique de l'habitat de Plaine Commune. Ce document précise notamment les taux de logements sociaux par commune et par quartier et les objectifs de programmation de logements sociaux.

49. Fin 2015, avant la concrétisation du nouveau Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV 2016-2022), la Ville de Stains s'est interrogée sur la pertinence d'offrir de nouvelles aires d'accueil aux gens du voyage devant le constat d'une forte sédentarisation des familles concernées sur son territoire.

En effet, il a été constaté un processus de sédentarisation des gens du voyage, y compris sur les aires existantes où la rotation est faible et où l'on note le plus souvent une appropriation par un même groupe familial élargi. Il convient de rappeler que selon une étude de la FNASAT citée dans une note de l'APUR intitulée « *L'accueil et l'habitat des gens du voyage de la Métropole du Grand Paris* » : 75 % des ménages des gens du voyage qui vivent en Ile-de-France souhaitent pouvoir s'ancrer dans la région.

Ce constat amène à réinterroger le modèle de l'aire d'accueil tel qu'il existe aujourd'hui et laisse à penser que le développement de l'habitat adapté en logement social est plus en adéquation avec le mode de vie actuel de la communauté des gens dit « du voyage » qui habitent sur le territoire de Plaine Commune.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune
Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations
Mercredi 06 novembre 2019

Dans le diagnostic du PLH, ce besoin est estimé actuellement à une vingtaine de logement à Aubervilliers, et une dizaine à Stains.

La Ville ainsi que Plaine Commune (Bureau Territorial du 2 septembre 2015) ont considéré que la commune était suffisamment dotée en aire d'accueil et qu'il était préférable de développer des solutions de type habitat adapté pour les familles majoritairement sédentarisées du territoire. Ces orientations ont conduits les élus à émettre un **avis défavorable** sur les propositions du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la création de deux nouvelles aires (à Saint-Denis et à Stains). Cet avis a été signalé au Préfet par courrier du 2 septembre 2015.

Par ailleurs, la Métropole du Grand Paris récupèrera la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs tels que définis par la loi du 5 juillet 2000 » à l'approbation de son Plan Métropolitain pour l'Habitat et l'Hébergement (PMHH).

Le PMHH dans son document d'orientations de juin 2018 prônait les objectifs suivants :

- Répondre au souhait d'ancrage territorial des gens du voyage :
- Approfondir la connaissance sur les besoins des gens du voyage vivant dans la Métropole, sur leurs modes de vie et leurs souhaits d'habitat pour réinterroger en tant que de besoin les objectifs inscrits dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage (SDAGV).
- Développer les projets de terrains familiaux et expérimenter les projets de logements sociaux adaptés aux gens du voyage pour les ménages ayant un désir d'ancrage territorial et un mode de vie s'y prêtant, en les associant à l'élaboration du projet.

L'étude de diagnostic pré-opérationnel pour le relogement des familles Gens du voyage situés rue Jacques Duclos au nord de Stains, actuellement menée par l'ADEPT pour le compte de la commune, a pour objectif de trouver des solutions pertinentes et donc pérennes aux familles établies sur la commune et répondre ainsi aux enjeux du mal logement auxquelles elles sont confrontées.

Il y a donc concordance des points de vue sur la nécessité d'imaginer des solutions mieux adaptées aux besoins des gens de voyage sur le territoire de Plaine Commune.

Ce sont les raisons pour lesquelles, le PLUi soumis à l'approbation n'inclura pas d'emplacement réservé pour réalisation d'une aire d'accueil sur la commune de Stains.

L'avis des entités consultées.

L'avis de l'Etat (DRIEA)

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté conditionné par la levée des 16 réserves, dont celle de:

- la prise en compte des obligations en matière d'aire d'accueil des gens du voyage.

Le préfet formule également des observations, recommandations et suggestions dont les suivantes, formulées notamment afin d'assurer une meilleure prise en compte des publics et secteurs spécifiques et de mieux lutter contre l'habitat indigne.

Sur la prise en compte des publics et secteurs spécifiques. Le PADD devra préciser les orientations du projet de territoire, concernant les « publics spécifiques ». Le PLUi devra également intégrer les sujets relatifs à l'adaptation au vieillissement, au traitement des foyers de travailleurs migrants et à l'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2016-2022, qui prévoit la réalisation de 48 places sur Plaine Commune, doit davantage être détaillé dans le PLUi. Le PLUi devra identifier la localisation de ces places.

Sur la lutte contre l'habitat indigne. La fixation d'un pourcentage de logements dont la taille fluctue en fonction de la surface de plancher devrait également être assujettie à un nombre minimal de

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

pièces dont le logement se compose. D'autres dispositions pourront être intégrées dans le règlement du PLUi afin de prévenir et de lutter contre les cas de division.

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

Votre projet de PLUi prévoit la construction de logements sociaux dans des quartiers présentant déjà un fort taux de logement social. Au regard du plan « anti-ghetto » porté la Région, j'attire votre attention sur le fait de limiter leur production dans les quatre communes qui présentent déjà un taux supérieur à 50% à l'heure actuelle (L'Ile-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve). Le nombre de logements sociaux prévus sur le territoire est difficile à estimer compte tenu du nombre de logements qui est envisagé de 2018 à 2030. Au regard des données disponibles, il semblerait que la production de logements sociaux serait comprise entre 1 260 et 1 680 logements par an. La production annuelle en zones de renouvellement ANRU, qui permettrait d'estimer la production ANRU et hors ANRU, ce qui ne figure pas dans le projet de PLUi. De plus, on note 4 emplacements réservés dans le PAPAG qui sont identifiés comme des logements 1 00 0/0 logement social. Des précisions sont ainsi à apporter afin de clarifier la production réelle de logements sociaux à l'échelle du territoire de Plaine Commune.

En accord avec le dispositif « anti-ghetto » voté par le Conseil régional le 17 mars 2016, il conviendrait de fortement limiter la production de logements sociaux dans les 4 communes qui connaissent actuellement un taux de logement social supérieur à 50%, à savoir : L'Île-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve. La justification des choix de localisation des logements à produire devra être plus précise spatialement.

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Concernant le logement et l'insertion, Il est demandé que les actions prévues dans la « Charte entreprise insertion » soient articulées avec les offres et initiatives proposées par la plateforme JOB 92 et la plateforme Activité, et il est proposé de préciser davantage la part de logements spécifiques à réaliser (logements intergénérationnels et d'habitats intermédiaire type résidence sociale, habitat partagé, etc.) dans le Village olympique.

L'avis de la SOREQUA

La SOREQUA intervient dans le cadre de différents dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé. Elle souhaite des ajustements permettant d'autoriser une constructibilité plus qualitative sur les parcelles étroites et peu profondes qui composent fréquemment les îlots d'habitat dégradé à Aubervilliers : Secteur du Marcreux (Zone UP06a) et à La Courneuve : Ilot Jaurès-Roux et Prévoyants (Zone UMD).

Questions complémentaires de la commission d'enquête

- 50. Comment Plaine Commune lèvera-t-il la réserve exprimée au nom de l'Etat ?**
- 51. Quelles sont propositions de Plaine Commune en réponse aux observations formulées par l'Etat ?**
- 52. Plaine Commune peut-il répondre à la demande exprimée par le Conseil Régional de limitation des programmes de logements sociaux sur les 4 communes du territoire dépassant le taux de 50% ?**
- 53. Plaine Commune peut-il répondre à la demande et aux propositions formulées par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine ?**
- 54. Plaine Commune peut-il répondre aux demandes d'ajustement formulées par la SOREQUA sur les communes d'Aubervilliers et de La Courneuve ?**

Réponses de Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

50. Plaine Commune n'entend pas lever la réserve exprimée au nom de l'Etat concernant la prise en compte du Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV).

51. Le PLH 2016-2021 constitue le cadre de réponse concernant les publics spécifiques.

La servitude de taille minimale de logements applicable dans les zones pavillonnaires n'intégrera pas à l'approbation de dispositions relatives au nombre de pièces par logements. Néanmoins, Plaine Commune reste attentive aux moyens que pourraient proposer les services de l'Etat pour lutter plus efficacement contre l'habitat indigne.

52. L'action de Plaine Commune en matière de logement social est contenue dans son Programme Local de l'Habitat 2016-2021. Celui-ci ne prévoit aucunement de limiter la programmation de logements sociaux dans les communes du Territoire dépassant le taux de 50%.

53. Les demandes formulées par le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine au sujet des plateformes d'emploi et d'insertion ne concernent pas le PLUi. La programmation du Village Olympique est déterminée par la SOLIDEO, maître d'ouvrage de la ZAC Village Olympique en partenariat avec les Villes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis et en accord avec Plaine Commune. Ces choix sont traduits dans l'OAP Village Olympique.

54. Les demandes formulées par la SOREQA, opérateur public consacré à la lutte contre l'habitat indigne, seront prises en compte pour les deux secteurs du Marcreux à Aubervilliers (zone UP06a) et îlot Jaurès-Roux-Prévoyants à La Courneuve (actuellement zoné en UMD et qui serait zoné en UMh). Ces ajustements permettront la mise en œuvre de l'orientation 1.1.4. du PADD.

Sous-thème 4 : Paysage urbain, formes urbaines et architecturales, équipements de proximité et espaces verts

Le terme « paysage » recouvre de fait l'aspiration à une qualité du cadre de vie qui peut investir de très multiples aspects au sein d'un document d'urbanisme. Ainsi, sous le terme paysage, les observations portent spécifiquement ou conjointement sur le paysage des espaces urbanisés, le paysage et ses composantes végétales et /ou les aménités du cadre de vie et les équipements de proximité.

Sujet 1 : Le paysage urbain

L'homogénéité et l'harmonie des tissus urbains, qui forment en eux-mêmes paysages, sont évoquées concernant leurs intérêts historique, morphologique, architectural, culturel, etc. Ainsi les motivations de l'attachement ou du rejet d'un paysage urbain tiennent autant à la qualité des formes architecturales de l'habitat qu'à l'urbanité de son organisation dans le tissu urbain, mixant espaces ouverts et fermés, espaces public et privés, fonctionnalités diverses (écoles, bureaux, commerces, fabriques, etc.), ou à l'intensité de ses ambiances particulières lieux de rencontres et d'échanges (jardins partagés, tiers-lieux, espaces intermédiaires, etc.). Sont également évoquées la taille humaine et la diversité des quartiers, notamment pour la préservation d'ensembles pavillonnaires qui a suscité le plus grand nombre d'observations relatives à ce thème.

Les observations témoignent d'une grande diversité de situations mais dans tous les cas, elles témoignent d'un délitement du tissu social et du vivre ensemble, ce qui conduit à se

reposer la question du sens « d'un aménagement en dentelle » entre habitats pavillonnaires et densification.

L'expression du public

SO.R1.1 AZRAN SCHMIDT à SAINT-OUEN

Merci de nous laisser quelques pavillons qui donnent le charme de village et qui permettent à ST Ouen de respirer.

EPT.R2.17 ESPARZO à SAINT –OUEN

Rappelle avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen, et déclare être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire. Ils demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUi) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m2 et propose au contraire des bâtiments R+5. Ils s'interrogent sur l'avenir du quartier Ampère avec la suppression des maisons de ville et des jardins (pour rentabiliser le mètre carré) et comment faire une harmonie en n'ayant que des immeubles de R+5, 6 ou 7 (qui rapportent plus d'argent) et estiment qu'il faut protéger la taille humaine, préserver l'harmonie et la diversité des quartiers.

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Le développement urbain doit permettre de retrouver de la cohérence et de l'harmonie dans les villes entre centres villes, zones pavillonnaires, grands ensembles .../...mais également en « gommant » les frontières réelles ou artificielles. A ce titre, le village olympique doit être construit pour devenir véritablement un quartier intercommunal.

Question posée sur le paysage urbain

55. Quels sont les avantages et les risques d'une « politique d'aménagement en dentelle », notamment en termes d'égalité de traitement des zones UH ?

Réponse de Plaine Commune

55. Le chapitre 5 du PADD indique que « *le territoire de Plaine Commune est caractérisé par une variété d'ambiances urbaines selon les secteurs, plus ou moins proches de la Seine ou des grands parcs, plus ou moins denses, plus ou moins végétalisés. L'ambition du territoire est que son aménagement valorise les qualités de chacun des secteurs et corrige les faiblesses observées. Une conception homogène du développement territorial serait peu adaptée à des réalités urbaines diverses et pourrait tendre à les gommer, ce qui serait regrettable. Les différentes parties du territoire doivent être aménagées dans une logique non pas d'homogénéisation mais de complémentarité, et donc de diversification des formes de développement. [...] La « mosaïque urbaine » est constitutive de l'identité de Plaine Commune. Elle offre une diversité de paysages, d'ambiances, d'intensités urbaines, de morphologies.* »

Cette diversité est précieuse et doit être protégée, dans un contexte de forte pression foncière et immobilière et de mutation accélérée des tissus urbains diffus durant les dernières années. Ce phénomène a été étayé par des analyses au cours du diagnostic (cf. partie 4.4 du chapitre 5 du diagnostic, document 1-2 du dossier de PLUi), pour chaque famille de tissu urbain.

Le plan de zonage et le règlement traduisent directement cet objectif fort du PADD, notamment :

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- en rendant possible la poursuite des grands projets d'aménagement par des règlements de zone adaptés à leurs caractéristiques spécifiques (zones UP), tout en étant plus exigeant vis-à-vis de la qualité des opérations nouvelles, par exemple par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- en assurant la faisabilité des projets de rénovation urbaine à l'étude par un règlement adapté et suffisamment souple afin de permettre la mise en œuvre de ces opérations d'initiative publique (zone UC)
- en adaptant les densifications possibles aux caractéristiques de chaque tissu urbain pour préserver la diversité des tissus et la richesse des ambiances urbaines et paysagères qui composent le territoire (la « mosaïque urbaine ») par des règlements de zone comportant des règles morphologiques appropriées (UM, UMT), tout en assurant la faisabilité des opérations de résorption de l'habitat insalubre (UMh)
- en préservant fortement les caractéristiques des tissus pavillonnaires (zone UH) et notamment leurs gabarits et la présence des espaces végétalisés.

Le découpage des zones a été principalement établi sur la base de l'analyse de la « mosaïque urbaine » présentée dans la partie 3 du chapitre 5 du diagnostic (document 1-2 du dossier de PLUi), en particulier de la carte d'état des lieux des tissus urbains et de l'atlas des tissus urbains qui la complète.

La demande de préservation des qualités intrinsèques à chaque type de tissu urbain, notamment les centres-villes anciens et les quartiers pavillonnaires, est en outre fortement ressortie de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLUi.

L'avis des entités consultées

L'avis de la Ville de Paris

La Ville de Paris souligne la diversité des sous-zonages proposés qui pourraient, à terme, complexifier la lecture du règlement et rendre difficile la mise en œuvre d'un urbanisme de projet.

Questions complémentaires de la commission d'enquête

- 56. Quelle sera la prise en compte des demandes émises par les communes membres de l'intercommunalité sur les formes architecturales et urbaines, nécessitant parfois de modifier le règlement du PLUi ?**
- 57. Quels sont les avantages (ou nécessités) et les risques d'une grande diversité de sous-zonage, en termes de mise en œuvre d'un urbanisme de projet, notamment à l'échelle du « grand paysage »?**

Réponse de Plaine Commune

56. Les demandes émises par les Villes ont été étudiées au cas par cas pour évaluer dans quelles mesures elles pouvaient être prises en compte sans altérer les fondements du règlement.

57. La diversité des zonages du PLUi répond, en premier lieu, à l'objectif de préservation de la « mosaïque urbaine » qui caractérise le territoire de Plaine Commune, dans un contexte de forte pression immobilière et foncière sur le diffus (cf. réponse n°55), tout en restant compatible avec les objectifs de production de logement (cf. partie 5.3 du rapport de Justification des choix, document 1-6 du dossier de PLUi).

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le PLUi vise à mieux orienter cette dynamique de développement, dans un double mouvement à la fois dynamique et protecteur : d'une part, en assurant la capacité à réaliser les grands projets (zones UP) et, d'autre part, en maîtrisant davantage les mutations dans le diffus. (Cf. réponse n°11-12-13). Par ailleurs, certaines zones ou secteurs visent spécifiquement à permettre la réalisation de certains types de projets de renouvellement urbain, par exemple les zones UC (projets NPNRU) et UMh (résorption de l'habitat ancien dégradé).

Cette orientation donnée par le PLUi ne remet pas en cause le nécessaire renforcement de la grande figure paysagère du territoire de Plaine Commune, appuyée sur la trame des espaces publics et la meilleure valorisation des éléments paysagers existants, notamment la Seine et le réseau des grands parcs.

Sujet 2 : Equipements de proximité et espaces verts

L'expression du public

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Il est impératif de conditionner la construction de logements au soutien financier pour la création d'équipements publics de proximité : scolaires, de santé, sportifs, culturels, etc. Avoir une population jeune qui travaille et/ou vit sur le territoire est une chance. Mais cela impose de lui donner les moyens de rester vivre ici dans de bonnes conditions. Le territoire de Plaine Commune labellisé « territoire de la culture et de la création » doit proposer des espaces pour des créateurs dans tous les domaines. Il faut accroître la polyvalence des équipements dans leur conception, mais également dans leur gestion pour éviter de toujours reconstruire de nouveaux lieux en délaissant les anciens.

S0.R2.17 Association « Protégeons le quartier Progrès-Alliance-Crozat », SAINT-OUEN

Dépose une pétition contre le PLUi qui supprime les mesures de protection des zones pavillonnaires. Il introduit une OAP dite "AMPERE" qui prévoit des constructions en R+5 à remplacement du gymnase de l'Alliance. Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Crozat demandons que les règles explicites actuelles de protection des zones pavillonnaires soient conservées et continuent de protéger notamment les pavillons de la rue du Progrès situés le long d'une zone UMD, que l'OAP n°25 du secteur AMPERE prévienne pour les logements à construire, un gabarit maximum en R+3, qu'un « Espace Vert Public » soit intégré dans ce projet pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé, que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. Pour que Saint-Ouen continue à respirer.

S0.R2.19 MAI YUNG SEN à SAINT-OUEN

Demande qu'un Espace Vert Public soit prévu en remplacement de celui qui a été pris pour la construction de l'école Jean de la Fontaine à la place de la construction à venir.

SO.R2.9 Mme VERNIER à SAINT-OUEN

Estime nécessaire de prendre en compte le projet de SCOT métropolitain qui a fait l'objet d'une concertation. Il prévoit une protection du patrimoine arboré actuel, des normes pour les espaces verts qu'il conviendrait de prendre en compte dans le PLUi, notamment un espace vert et une aire de jeux à moins de 15 mn de chaque habitation, la plantation d'arbres dans tout projet d'aménagement et de construction et des chaussées vertes.

SO.R2.8 M. et Mme SANCHEZ à SAINT-DENIS

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Habitants 17 bd Finot à Saint-Denis, ils rappellent que le dossier de PLUi (4.2.1) indique que le territoire manque de végétal. « C'est certainement la raison de l'abattage de 4 grands platanes de 20 ans en mai 2019 à l'angle Bd Finot et Avenue Anatole France, espace devenu une friche ».

SO.R1.4 Anonyme à SAINT-OUEN

Constate que chaque jour la ville voit sortir de terre de nouveaux immeubles, promesse d'une densité inquiétante pour l'avenir et demande où sont les espaces verts qui devraient raisonnablement les accompagner ? Comment vivrons-nous demain ? Lorsque des petits jardins naissent par la volonté des citoyens, ils sont combattus, voire éradiqués. Sont cités pour exemple le jardin de Guinot qui a été fermé alors qu'il prenait peu de place et que son emplacement ne fait encore aujourd'hui l'objet d'aucun projet (choix politique incompréhensible), ou le jardin des Juifs près de la place Payret, un autre jardin menacé de fermeture, alors que ce lieu sert aux habitants du quartier qui y viennent avec leurs enfants, que cette parcelle verte aide à respirer durant les canicules d'été et sert même à absorber les gaz dégagés par le périphérique. PJ. Dépose des pièces jointes « Portrait d'une parcelle impactée par l'opération d'aménagement Emile Zola. L'impasse Juif- Association Echanges – Collectif Fromagerie »

SO.R1.5 Anonyme à SAINT-OUEN

Demande la préservation intégrale et pérenne du jardin des Juifs, d'acter la non constructibilité de l'impasse et d'inscrire le terrain occupé par le jardin intégralement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), et le retour du jardin de Guinot sur lequel la ville a fait un travail de dépollution, et qui se trouve dans un quartier prioritaire de la politique de la ville en zone prioritaire (ZSP).

EPT. R1.2 LE CAHIER CITOYEN à AUBERVILLIERS

Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent.

Questions à Plaine commune sur les espaces verts et les équipements de proximité

Le diagnostic indique que les services et équipements du cadre de vie quotidien à améliorer, et il communique en données clefs : 13,2m² d'espaces verts par habitant 4,5 millions de m² d'espaces verts sur le territoire, 152 équipements administratifs et services urbains. La synthèse du diagnostic relatif aux équipements montre que Plaine Commune offre à la fois un niveau d'équipements rayonnants, existants et futurs, qui hisse le territoire comme centralité métropolitaine, voire nationale (stade de France et futurs sites olympiques, équipements culturels de premier plan, deuxième pôle universitaire francilien, centres hospitaliers ...) mais un niveau d'équipements de proximité qui peine à satisfaire les besoins d'une population en forte croissance et nécessitant particulièrement un accompagnement public. La présence d'équipements publics de qualité et en quantité suffisante est une condition première du droit à la ville pour tous et du droit à la centralité, objectif majeur du territoire.

58. **Plaine Commune peut-il décliner une stratégie de création d'espaces verts par commune, notamment en rappelant le constat de la situation actuelle et celui projeté dans le PLUi ?**
59. **Comment Plaine Commune peut-il améliorer l'offre d'équipements de proximité, constatée notoirement insuffisante dans les documents cadres de la stratégie territoriale : le SCoT (2007), le CDT (2014), le récent Contrat de Ville (2019) et le PLH ?**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

60. Plaine Commune peut-il rappeler les leviers qu'il a identifiés pour agir dans le cadre du PLUi ? Comment « faire plus avec moins » et innover dans la production et l'exploitation des équipements collectifs ?

Réponses de Plaine Commune

58. L'Etat Initial de l'Environnement expose dans son chapitre consacré à l'environnement naturel et paysager les principales caractéristiques du Territoire de Plaine Commune et fait état d'un certain nombre de constats de carence sur le Territoire.

Plaine Commune a élaboré une stratégie, exposée dans le chapitre 2.1 du PADD, repose sur l'objectif de 70 ha de nouveaux espaces verts d'une surface unitaire supérieure à 1 ha. Ces nouveaux espaces verts de plus de 1 ha sont localisés dans l'OAP Environnement et Santé. Il s'agit des espaces suivants : Sud Plaine EMGP, Aubervilliers-Canal, Lucien Brun, Fort d'Aubervilliers, Pleyel, Village Olympique, Plaine Saulnier, Ecoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis, Sud Confluence, Fort de l'Est, Les Essences, Les Tartres, Prêtresse, Quartier des Poètes.

Par ailleurs, de nombreuses servitudes (emplacements réservés ou servitudes de localisation) complètent cette prospective. En effet, près de 9ha supplémentaires peuvent y être repérés. A titre d'exemple, on peut citer les servitudes sur les secteurs Paul Lafargue, Ouest-Wilson à Saint-Denis, en aménagement du bord à canal à Aubervilliers (secteur Félix Faure), en extension du square Marmottan à Saint-Ouen, du parc de la Butte-Pinson sur Villetaneuse.

59. L'EPT Plaine Commune est compétent en matière d'équipements dans les domaines de la Lecture Publique et de l'Emploi et de la Formation. A ce titre, le Territoire s'est engagé depuis plusieurs années dans une politique ambitieuse de construction de médiathèques (chapitre 3.3. du diagnostic) et d'accompagnement des demandeurs d'emploi (chapitre 1.1.6 du diagnostic).

Dans le PADD, Plaine Commune a souhaité réaffirmer sa volonté de mobiliser de nouveaux leviers pour innover dans la production d'équipements collectifs hybridés.

Par ailleurs, Plaine Commune intègre à la programmation des opérations d'aménagement dont il est maître d'ouvrage et à la demande des communes, les équipements municipaux nécessaires au bon fonctionnement des nouveaux quartiers.

60. En préambule, il convient de rappeler que l'amélioration de l'offre d'équipements sur le territoire relève d'une grande variété d'acteurs aux compétences identifiées et définies par la loi. Plaine Commune est pour sa part compétent en matière de construction et de gestion des médiathèques et des maisons de l'emploi.

Plaine Commune a fait du renforcement de l'offre d'équipements de proximité une priorité de ses politiques publiques dès l'élaboration de son SCOT en 2005. L'élaboration du CDT en 2015 et la labellisation de Plaine Commune comme territoire de la culture et de la création du Grand Paris ont permis d'inscrire la production d'équipements dans des cadres de réflexion renouvelés.

Alors que le territoire doit aujourd'hui faire face à des injonctions contradictoires, raréfaction des ressources financières disponibles couplée à une pression grandissante sur les équipements existants, Plaine Commune exprime de nouveau au travers de son PLUi sa volonté de faire du renforcement de l'offre d'équipements et de services de proximité une condition sine qua non de son développement et de l'amélioration du cadre de vie (chapitre 1 du PADD).

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Pour ce faire, le PLUi de Plaine Commune souhaite capitaliser sur les équipements structurants existants et futurs afin de les inscrire comme un héritage et un patrimoine pour tous les habitants. Ainsi, les équipements créés dans le cadre des jeux olympiques de 2024 devront pouvoir profiter pleinement aux habitants de Plaine Commune à l'issue de la compétition (chapitre 1.4.3 du PADD). Dans la même idée, le PLUi de Plaine Commune veillera à renforcer l'ancrage local des équipements de dimension régionale qui existent d'ores-et-déjà afin de les rendre accessibles et d'en renforcer l'appropriation par les habitants du territoire (chapitre 1.4.4 du PADD).

En parallèle, Plaine Commune s'est fixé comme objectif au travers de son PLUi de favoriser l'émergence de formes innovantes d'équipements et de services répondant à une pluralité des usages et des champs d'intervention de ses politiques publiques (chapitre 1.4.5 du PADD). Dans un premier temps, il s'agit de promouvoir la mutualisation et l'hybridation des équipements tout en s'assurant de leur bonne capacité d'adaptation à des usages variés. L'accueil d'une variété de fonctions au sein d'un seul et même équipement contribuera en effet à en intensifier l'usage et à diversifier les publics. La Maison du Temps Libre de Stains, qui associe médiathèque, ludothèque, salle polyvalente pour associations et centre social, ainsi que la future médiathèque de Villetaneuse, qui mutualisera au sein d'un même espace une médiathèque et un service d'accueil municipal des adolescents, sont des exemples de nouvelles modalités de production et de gestion des équipements qui permettent tout à la fois de rationaliser les investissements publics tout en renforçant et en diversifiant l'offre de services en direction des habitants. Dans un deuxième temps, il s'agit de concentrer le focus sur la notion de service afin de promouvoir la production d'équipements plus « légers » et l'utilisation de l'espace public comme support des pratiques et usages libres. Dans cette optique, Plaine Commune travaillera à l'élaboration de sa trame sportive territoriale dont une des ambitions est de favoriser l'activité physique et sportive libre dans l'espace public.

Certaines associations et/ou collectifs militent et agissent pour la création et la préservation de jardins partagés mais elles constatent et contestent la disparition de ces lieux de respiration et de rencontre, comme en témoignent les observations relatives au Jardin des Juifs ou au Jardin de Guinot. Les motivations du public s'appuient la convivialité de ces lieux d'accueil, vecteurs de lien social, lieux de respiration, ressource indispensable à l'échelle du quartier et lieux imperméabilisés, végétalisés, arborés, adaptation locale au réchauffement climatique. Certaines qualifient cette destruction des jardins comme « un choix politique incompréhensible ».

Question à Plaine Commune

61. Plaine Commune peut-il apporter des éclairages sur leur disparition ?

Réponse de Plaine Commune

61. Le terrain sis 4 rue Claude Guinot est un terrain privé appartenant à la SEMISO. Il était occupé sans droit ni titre par l'association « La bande à Guinot » qui l'avait aménagé en jardin partagé dit « Les jardins Guinot ». L'association a été depuis expulsée sur décision de justice.

Un premier projet avait été imaginé afin de permettre à l'association d'avoir une parcelle de jardin partagé au cœur du projet de jardin d'enfant. Cette proposition a été refusée par l'association qui contestait la globalité du projet.

Un permis de construire a été depuis été délivré sur ce terrain pour la construction d'un projet d'intérêt général (jardin d'enfants) répondant à un besoin sur la ville. Un recours a été déposé contre le permis de construire mais le tribunal administratif a rejeté la requête.

Un emplacement réservé (ERPC210) est prévu au PLUi pour création d'espace vert à l'angle des rues du Docteur Bauer et Pernin afin de permettre de recréer ce type d'initiative dans le secteur mais avec les autorisations nécessaires.

Les terrains de l'impasse Juif sont inclus dans le périmètre de la concession d'aménagement Pasteur Zola. L'aménagement de cette concession a été attribué en 2010 par la Ville de Saint-Ouen à la SEMISO. Cette dernière est propriétaire des terrains et l'association les occupe sans droit ni titre.

La Ville de Saint-Ouen leur a proposé de travailler sur un projet qui permettrait de concilier les intérêts de la collectivité et le maintien d'un espace vert, mais qui ne pourra en aucun cas le rester dans sa totalité.

En effet, le programme de l'opération et son équilibre économique actuel reposent sur la construction de logements.

Quelques équipements culturels de proximité multiplient les actions de médiation, y compris via une offre culturelle hors-les-murs et dans l'espace public. Ces fabriques culturelles sont très en prise avec le territoire, ses populations, ses enjeux, tantôt dénommées « Tiers-lieux » ou « espaces intermédiaires », ce sont des projets collectifs, qui donnent un cadre d'activités pour des artistes mais qui constituent aussi des lieux de vie locale et d'expérimentation d'habitat.

Question à Plaine Commune

62. Comment Plaine Commune envisage-t-il les complémentarités entre les « espaces intermédiaires » et le système métropolitain (ville en héritage et pas livraison de 4000 logements)? Peut-on parler d'un urbanisme de transition (expérimentation de modes d'habitat)?

Réponse de Plaine Commune

62. En sa qualité de territoire de la culture et de la création du Grand Paris, Plaine Commune accueille et accompagne un certain nombre de projets culturels et artistiques novateurs qui irriguent l'espace public et qui accompagnent les mutations urbaines du territoire. Ces fabriques culturelles et artistiques d'un nouveau genre favorisent la production et la diffusion de la culture et de l'art à l'échelle locale. Elles ne sont pas considérées par Plaine Commune comme des projets d'urbanisme transitoire, mais bien comme des partenaires pérennes (certaines ont plus de dix ans d'existence) pour fabriquer la ville de demain. Cette conception, formalisée dans le contrat de développement territorial « Territoire de la Culture et de la Création », a donné lieu en 2017 à l'adoption d'une stratégie de soutien aux fabriques culturelles qui s'opérationnalise de plusieurs manières, depuis leur sollicitation pour l'accompagnement culturel des mutations urbaines jusqu'au financement de ces lieux au titre du soutien à l'économie sociale et solidaire.

Sous-thème 5 : Protection du patrimoine bâti

L'application des articles L 151-19 et R 151-41 du code de l'urbanisme permet au PLUi de protéger son patrimoine local : « *Le règlement 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. 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.* ». Au regard de la portée juridique de la protection de ce patrimoine bâti, le dossier comprend plus de 3 500 pages traitant de cette problématique et la carte n°6 du PADD « un territoire dynamique et protecteur : réussir les grands projets, maîtriser les mutations dans le diffus » localise les principaux sites en indiquant en légende « Préserver et mettre en valeur les atouts patrimoniaux et architecturaux »

Sujet 1 : La politique patrimoniale de Plaine Commune

Certaines personnes s'interrogent sur les modalités de mise en œuvre de la politique patrimoniale de Plaine Commune qui affiche une grande volonté de reconnaissance des qualités d'ensembles urbains existants ou de bâtiments remarquables. La très grande majorité des fiches patrimoine ne comporte aucune prescription ou recommandation. Aussi le public s'inquiète et souhaite que les motivations de ces classements soient mieux argumentées. D'autant plus que ce classement a une portée juridique qui peut apparaître contraignante : en effet, tous les éléments bâtis de patrimoine identifiés dans le PLUi seront soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser les sols (permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable de travaux, changement de destination, utilisation de matériaux renouvelables, etc.).

L'expression du public

RE.4 ASDEFAD-GP Association pour l'information, l'entraide et la défense des administrés du Grand-Paris

Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes. Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur.../... La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet. Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogatoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas.

R.61 ASDEFAD

Concernant les éléments et périmètres bâtis patrimoniaux (doc 1.6 chapitre 4.4.4.3), les questions récurrentes sont les suivantes : Pourquoi ces classements ou non classements ? Pourquoi geler de manière autoritaire les évolutions naturelles de ces habitations ? Pourquoi cette différence de traitement (moins favorable) comparé au règlement spécifique des cités jardin d'Épinay ? Quelles subventions, ou défiscalisation pour la préservation du bâti et en compensation des obligations nouvelles ? Les rue ou impasses privées deviendront-elles communales ? Comment appliquer dans ces îlots, les nouvelles règles d'alignement qui sont totalement incompatibles avec le parcellaire et les bâtis existants ? La quasi-totalité des pavillons en cas de destruction totale (par incendie) ne

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

seraient pas reconstruites et donc sans indemnisation des assurances ? Idem pour les annexes et garages ? Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ? Le projet de PLUi est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit.

RE.78.Mme HENON

Je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3) soit conservé pour les générations futures.

RE.132.M. MANOURY

L'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. Fiches STO223/ STO0343.../... Il est nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver bâti et naturel plus subtil en tenant compte des bâtiments modestes de qualité qui marquent l'identité de la ville.

Questions à Plaine commune

Les atouts patrimoniaux de Plaine Commune sont encore méconnus. Selon le rapport de présentation, le territoire compte 31 monuments classés, de grands sites d'intérêt historique et géographique majeur (Seine, canaux, parcs départementaux et régionaux), mais peu de bâtiments et de territoires sont protégés au titre des abords des voies d'eau (23% du territoire), une seule ZPPAUP existe sur le territoire, et les mesures de protection locale sont inégales selon les PLU communaux. Le PLUi est l'occasion de recenser ces éléments patrimoniaux et d'en assurer une meilleure protection.

63. Comment Plaine Commune compte-t-il améliorer et harmoniser la protection des éléments patrimoniaux inégalement identifiés dans les PLU actuellement en vigueur sur l'ensemble du territoire communautaire ?

Dans l'état actuel de l'articulation réglementaire des pièces du PLUi entre elles, il est difficile d'appréhender la réelle portée normative des milliers de pages du volet patrimonial. Les dispositions émises en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme constituent des servitudes d'urbanisme attachées au PLU.

64. Sur quels critères, l'EPT Plaine commune fondera-t-il l'instruction des autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol, demandées pour les éléments identifiés « patrimoine bâti » ?

Le dossier indique comme indicateur de suivi concernant la valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité, les permis de construire.

65. Quel niveau de suivi sera exercé ? Sera-t-il un simple suivi quantitatif ou un suivi qualitatif ? S'il s'agit d'un suivi qualitatif dans quelles conditions sera-t-il exercé ?

Réponses de Plaine Commune

63. La protection du patrimoine bâti constitue un volet important du PLUi (qui rejoint des préoccupations exprimées par des habitants lors de la phase de concertation préalable).

Elle traduit une première étape d'une démarche engagée dans ce PLUi par Plaine Commune avec les 9 communes membres.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

De fait, les bâtis isolés ou ensembles bâtis à préserver et mettre en valeur dans le PLUi pour des motifs d'ordre culturel, historique et/ou architectural procèdent d'une actualisation des sites identifiés dans les PLU en vigueur (excepté à Stains où un recensement a été effectué avec la ville et l'appui du Conseil Départemental de la Seine Saint-Denis). Dans cette logique, seules les prescriptions et recommandations faites dans les PLU de Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte et Villetaneuse ont été reprises ; les autres sites n'en comportent pas.

Dans un but d'harmonisation, les fiches préexistantes dans les PLU ont été refondues selon un même modèle qui ne prévoit qu'un niveau de prescription.

64. Le repérage du bâti et des ensembles bâtis à caractère patrimonial se fait dans un 1^{er} temps sur le plan patrimoine de la ville concernée (Tome 4 du règlement / 4-2 Règlement graphique / 4-2-4 Plan du patrimoine bâti) puis en consultant la fiche patrimoine correspondant à la référence indiquée sur le plan (Tome 4 du règlement / 4-1 Règlement écrit / 4-1-3 Patrimoine bâti).

Un régime d'autorisation particulier s'applique qui impose par exemple un permis de construire pour tout travaux (excepté pour les travaux d'entretien), une déclaration préalable pour la mise en place d'une clôture ou la réalisation d'un ravalement de façade (le maire pouvant s'opposer à l'usage de certains matériaux ou modes opératoires)...

Par ailleurs, si des prescriptions et / ou recommandations sont faites dans la fiche patrimoine, celles-ci complètent le règlement de zone ou se substituent à ce dernier lorsqu'ils ne peuvent être mis en œuvre simultanément.

65. Un suivi quantitatif et qualitatif est prévu dans le PLUi : un suivi des opérations de mise en valeur de bâtiments et éléments patrimoniaux repérés au PLUi sera assuré sur la base d'une instruction des autorisations d'urbanisme.

Sujet 2 : La protection des tissus pavillonnaires

Préserver, valoriser la qualité des tissus pavillonnaires et lutter contre leur dégradation, est l'une des actions identifiées dans la carte dédiée du PADD. Elle montre que ces tissus dessinent une dentelle inégalement répartie sur l'ensemble du territoire communautaire.

En termes de protection de patrimoine, il convient de souligner que, dans le cadre de cette enquête, le public utilise également cette notion pour contester l'absence de prise en compte de spécificités des quartiers pavillonnaires, en soulignant que cette protection existe dans les PLU en vigueur (La Courneuve et Saint-Denis) et qu'il conviendrait de la réintégrer dans le règlement du PLUi. Les articles cités sont ceux relatifs à la hauteur des constructions à calculer selon leur implantation (anciennement article 10 des PLU à reporter dans la partie 2 du PLUi, intitulée « Morphologie et implantation des constructions »). Il convient de se reporter également ci-avant au sous-thème 4, et ci-après au thème n°9 intitulé « Règlement du PLUi ».

L'expression du public

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

EPT.R2.17 ESPARZO à SAINT –OUEN

Rappellent avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen, et déclarent être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire. Ils demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUi) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m² et propose au contraire des bâtiments R+5.

Questions à Plaine commune

Force est de constater une complexité résultante pour l'application du PLUi puisqu'il faut se reporter à la partie 1 (définitions générales), puis à la partie 3 (préambule) du règlement écrit qui renvoie à la partie 4-2-4 du règlement graphique qui renvoie lui-même à la partie 4-1-3-2 (fiches patrimoniales).

Par ailleurs, il est utile, voire indispensable pour comprendre les réactions du public, de se reporter à la partie 5 (Annexe informative) qui renseigne sur les travaux de classement menés dans les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers, délivrant des propositions de méthodologie établies dans le cadre des PLU en vigueur auxquels se réfère le public, notamment pour défendre la spécificité des quartiers pavillonnaires.

Enfin, la carte n°1 du PADD, intitulée « Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous » est légendée en quatre orientations stratégiques : poursuivre la rénovation des quartiers NPNRU, accompagner les quartiers déjà rénovés pour assurer la pérennité des améliorations, lutter contre l'habitat indigne et préserver la qualité des tissus pavillonnaire et lutter contre leur dégradation.

- 66. Une telle complexité ne risque-t-elle pas, combinée au caractère peu normatif et sujet à interprétation des dispositions réglementaires qualitatives relatives au patrimoine, de mobiliser des compétences spécialisées pour l'instruction des demandes d'autorisation de travaux ?**
- 67. Comment le maître d'ouvrage compte-t-il maîtriser cette difficulté et pourrait-il envisager une simplification du dossier apte à en faciliter l'application ?**

La carte n°1 du PADD indique en légende la préservation et la valorisation de la qualité des tissus pavillonnaires et la lutte contre leur dégradation, à laquelle semble échapper ceux de Saint-Ouen et d'Aubervilliers, qui font l'objet des réactions des habitants de ces secteurs ? Pouvez-vous clarifier la lisibilité de cette carte et la pérennité de ces différents secteurs pavillonnaires ?

- 68. Plaine Commune peut-il clarifier la lisibilité de cette carte et la pérennité de ces différents secteurs pavillonnaires ?**

Réponses de Plaine Commune

66. La structuration du PLUi est imposée par le Code de l'urbanisme. Dans l'optique de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, un guide et une fiche d'études ont été élaborés à destination des instructeurs, qui disposent par ailleurs des compétences nécessaires pour mener à bien l'instruction des autorisations.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

67. Les services urbanisme des communes se tiendront des maitres d'ouvrage pour les éclairer et les aiguiller dans la compréhension du document.

68. Cette carte du PADD intitulée « Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous » repère des tissus pavillonnaires à préserver et à valoriser. Ce repérage est à mettre en parallèle des zones UH dont les règles protègent les caractéristiques paysagères et architecturales.

Sujet 3 : Alertes sur la disparition de patrimoine

De nombreuses observations alertent sur la disparition, par rapport au PLU communal, d'un patrimoine protégé. D'autres observations contestent les autorisations de permis de construire délivrées pour réaliser un programme nécessitant la destruction de patrimoine reconnu, et d'autres encore s'inquiètent pour le manque de reconnaissance de patrimoine.

L'expression du public

SO.R2.17 GAZI LAFOSSE à SAINT-OUEN

Indique que dans le règlement du bâti à préserver dans le nouveau PLUi certains bâtiments remarquables n'apparaissent plus. L'actuel PLU comporte notamment 17 fiches, mais certaines n'ont pas été reprises. Il manque par exemple l'immeuble de Jean Nouvel (architecte renommé) situé rue Hermet et appartenant à la SEMISO, la bibliothèque Lucie Aubrac (ancienne halle de marché), etc. J'ai aussi remarqué que pour l'ensemble industriel LABINAL (fiche ST 0092) le bâtiment n'est pas celui du PLU actuel. Merci de faire le nécessaire et nous tenir informés concernant les règles qui font que certains bâtiments ne sont plus dans le patrimoine bâti.

SO.R1.5 Anonyme à SAINT-OUEN

Souhaite la préservation de la halle SNCF rue des Docks, la préservation du vieux marché.

D.R1.17 BARGAS à SAINT-DENIS

Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase ! JOP = spéculation immobilière ? JOP = Champ de ruine ?

Questions à Plaine commune

69. **Plaine Commune peut-il apporter des éclaircissements sur les raisons des éventuelles disparitions de patrimoines?**

70. **Plaine Commune peut-il rappeler la démarche et les éléments de protection du patrimoine prévue dans le projet de SCoT métropolitain ?**

Réponses de Plaine Commune

69. S'agissant des fiches patrimoine manquantes à Saint-Ouen-sur-Seine, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée dans la version du PLUi soumise à approbation.

Concernant le secteur de la Plaine Saulnier, la décision d'implantation du CAO et de sa ZAC a été validée dans le dossier de candidature à l'organisation des JOP 2024. L'Architecte des Bâtiments de France a été associé tout au long des études de faisabilité de la ZAC. Par ailleurs, ce travail partenarial a conduit à conserver et souligner quelques éléments de patrimoine, et notamment la chaudière ventouse qui sera déplacée et mise en valeur dans le futur parc public, ainsi que le mur vestige de la grande halle industrielle donnant sur l'avenue du président Wilson.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

70. Le projet de SCOT métropolitain, porté par la Métropole du Grand Paris, n'a pas été arrêté à ce jour.

Sous-thème 6 : Consommation foncière et cohérence aux limites

Aucune observation du public concernant ce sous-thème. Il convient de se reporter également au thème n°6 dédié à l'environnement et développé ci-après.

L'avis de l'Etat

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté conditionné par la levée des 16 réserves dont la suivante :

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le PLUi devra analyser la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers précisant la destination des espaces consommés

Le préfet formule également l'observation suivante :

En application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation devra analyser la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers précisant la destination des espaces consommés sur 10 ans.

L'avis de la MRAe d'Ile-de-France

Contribution du PLUi de Plaine Commune, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France

La MRAe recommande de préciser les niveaux de densité humaine et de densité moyenne des espaces d'habitat atteints à travers le projet de PLUi

Questions à Plaine Commune

- 71. **Comment Plaine Commune peut-il lever la réserve émise au nom de l'Etat ?**
- 72. **Plaine Commune peut-il préciser les niveaux de densité humaine et de densité moyenne des espaces d'habitat atteints à travers le projet de PLUi ?**

Réponses de Plaine Commune

71. Voir réponse n°15

72. Plaine Commune envisage, comme indiqué dans la réponse à l'Autorité Environnementale, de compléter le rapport de justification des choix avec une indication de la densité humaine atteinte à travers le projet.

4 - Thème 4 : OAP sectorielles

Les OAP ou Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un guide à la conception des projets, pouvant prendre la forme de documents graphiques, de schémas ou de plans.

Il en existe deux types :

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- **Les OAP thématiques** : Commerce et artisanat, Environnement et santé, Grands axes et urbanisme de liaison (traitées respectivement dans les thèmes 7 , 6 et 5) ;
- **Les OAP sectorielles** (sites olympiques, quartiers des gares, centres-villes, espaces verts, zones d'activité économique etc.) qui concernent des secteurs délimités géographiquement et viennent compléter les OAP thématiques.

Chaque OAP constitue un guide à la conception du projet au sein de son périmètre délimité en pointillé sur le plan de zonage. L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les opérations d'aménagement et les orientations d'aménagement.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Plaine Commune propose **35 OAP**, réparties sur les 9 communes de l'intercommunalité.

Le dossier soumis au public les range en 7 catégories selon leur nature :

Les OAP en faveur :

- du renforcement des espaces végétalisés et du paysage ;
- de la dynamique de projet urbain, du développement des pôles gares et des grands équipements ;
- du renouvellement urbain et de la mixité urbaine et sociale ;
- de la redynamisation des centralités urbaines ;
- du développement économique et de la redynamisation des zones d'activités ;
- de l'activation et la valorisation du patrimoine bâti ;

et les OAP relatives à l'héritage des sites des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème (environ une centaine de fois abordé, soit environ 8% des items d'observations) et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 2 sous-thèmes suivants :

- **Les OAP sectorielles (hors JO et héritage)**
- **Les OAP plus spécifiques des JO et héritage**

Sous-thème 1 ; les OAP sectorielles (sauf JO et héritage) :

Les OAP sectorielles permettent d'encadrer, en cohérence avec le PADD, l'évolution des différents secteurs identifiés. Chacune de ces OAP guide, de manière qualitative ou programmatique, l'évolution de ces secteurs dans des contextes, échelles et enjeux divers afin de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces espaces.

L'élaboration de la majorité de ces OAP se fonde sur une étude urbaine et/ou architecturale de cadrage et de programmation préalable, étude pouvant être plus spécifiquement approfondie sur les secteurs concernés par des opérations d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), ou sur les secteurs concernés par des projets urbains de grande envergure.

Le dépouillement des observations montre que les remarques des intervenants portent par ordre d'importance sur les 3 OAP suivantes :

- l'OAP n°30 secteur PALARIC à Saint-Ouen ;
- l'OAP n°25 secteur AMPERE à Saint-Ouen ;
- l'OAP n°22 secteur PLEYEL à Saint-Denis.

Sujet 1 : L'OAP n°30 secteur PALARIC à Saint-Ouen

Une majorité des observations concernent le secteur PALARIC objet de cette OAP n°30, également réglementée en zone UP28.

Problématique soulevée par ces observations

Bien que le document 3.3 du dossier décrivant cette OAP n°30 fasse bien état d'une "certaine qualité patrimoniale du quartier "et semble donner des garanties "de préservation du pavillonnaire environnant en demandant la bonne intégration de la future opération et d'observer les transitions urbaines, notamment sur la question des hauteurs", les riverains considèrent qu'il n'en n'est rien, en évoquant notamment le règlement de zone UP28 comme contradictoire avec cette préservation du pavillonnaire.

Ils mettent également souvent en cause la nouvelle voie créée au sein de l'îlot concerné.

L'expression du public et du Conseil Départemental sur l'OAP secteur Palaric

Les 3 observations suivantes, souvent reprises ou citées par les intervenants, sont assez représentatives des questions soulevées par ces habitants du quartier Berthoud-Palaric :

RE 30 HEYRAUD Saint-Ouen

«Il est difficilement concevable d'entendre un changement d'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION sur la zone 30 OAP Saint-Ouen-Sur-Seine Palaric. La première raison est que ce quartier qui ne se trouve pas dans une zone à forte mixité fonctionnelle, et qu'il n'y a aucune réflexion de la Mairie pour développer le commerce de proximité. Je ne parle même pas des infrastructures et de la voirie qui font cruellement défaut dans le quartier Debain. Par ailleurs, le PLU a toujours démontré (par le passé) que le quartier devait être protégé tant dans son aspect, un ensemble de maisons en bande extrêmement bien conservé en brique et très cohérent, avec un bâtiment / usine existant réhabilité en Loft-atelier d'artiste, ensemble formant une rue très caractéristique avec un alignement sur rue limité dans sa hauteur, avec jardinets ou des cours à l'arrière.

Il faut donc protéger cette typologie d'habitat populaire et bourgeois dans sa zone mais aussi dans son périmètre avec la proximité immédiate du cimetière parisien. Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous, c'est mieux maîtriser les mutations en respectant l'existant et en valorisant les atouts paysagers et architecturaux !!! OAP SECTORIELLE N°30 ne s'insère pas dans cette prérogative pour conserver l'identité historique des lieux.

Le tissu urbain sera profondément impacté avec ce projet qui nécessite à lui tout seul, une nouvelle rue, rien que ça !!!! Nous jouissons rue Vincent Palaric, d'un environnement préservé dans une voie qui fût jadis privée. Voilà qu'une certaine qualité patrimoniale" serait remise en question, par la création d'une nouvelle voie de circulation !!! Une rue où il est déjà difficile de circuler en raison de son étroitesse, devrait dans le futur absorber le flux d'environ 300 nouveaux habitants...

Par ailleurs, rue Eugene Berthoud est de plus en plus saturée avec les itinéraires de délestages ainsi que la présence de l'entrepôt Taxi G7, dont hebdomadairement les semi-remorques déchargent et chargent des véhicules en pleine rue !

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Venons en aux hauteurs maximum aux abords des zones pavillonnaires. Notre zone était limitée à 10m dans l'ancien PLU et donc maintenant 20 M minimum (R+5) ce qui est incompatible avec tout ce qui a été dit ci-dessus. Réintégrons les règles de limitation des hauteurs pour que nos villes restent des villages et ne deviennent pas des cités dortoirs.»

RE 90 et RE 115 M. LOMBARD Saint-Ouen

«_En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et plus particulièrement du quartier Berthoud-Palaric je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.

Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.

La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi :

Long développement détaillant les différences mises en évidence :

.....

En conclusion :

Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère très général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.

Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie ...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi».

M. Lombard, avocat, évoque également dans sa deuxième observation n° RE 115 un micro-zonage instauré sur une zone de dimension modeste (UP28)."

RE 442 PROST : dito observation n°440 et signée par 22 personnes habitants proches :

"Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC.

"Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric."

Question à Plaine commune

- 73. Pouvez-vous apporter un éclairage sur cette contradiction apparente entre l'OAP et le projet Eiffage, redéfinir la volonté urbanistique de Plaine Commune sur cette emprise, vérifier la cohérence entre l'OAP30 et l'UP28 et leur application pratique, et répondre aux principales objections des riverains?**

Réponse de Plaine Commune

73. Il n'existe pas d'incompatibilité entre le projet immobilier d'Eiffage et l'OAP. La zone UP28 du PLUi est reprise du PLU de Saint-Ouen-sur-Seine actuellement en vigueur (zone UB). L'OAP Palaric du PLUi est reprise à l'identique du même PLU communal.

La demande de permis de construire est actuellement instruite sur la base du PLU communal, qui correspond au futur PLUi. Le permis de construire devrait être délivré prochainement.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le projet initial a été modifié en termes de hauteur et de matériaux pour tenir compte des remarques des riverains. Il prend bien en compte la règle du PLU qui impose une règle de hauteur (10 mètres maximum sur une profondeur de 4 mètres) en limite d'une zone pavillonnaire.

Un comité de pilotage a été mis en place pour informer régulièrement les riverains sur le chantier à venir. Le promoteur a présenté le projet modifié aux riverains en date du 10 octobre 2019.

Question liée à ce secteur Palaric posée par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis dans les avis des PPA :

"Dans l'OAP sectorielle Palaric, on peut s'interroger sur le devenir des entreprises présentes sur le site (grossiste en bois et entreprise spécialisée dans la fabrication de panneaux de bois décoratifs), dans un contexte où de nombreuses entreprises de Seine-Saint-Denis se retrouvent délocalisées par les grands chantiers. Seront-elles relogées sur le territoire ?

Question à Plaine commune

74. Pouvez-vous apporter cette précision demandée par le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis sur le devenir de ces entreprises ?

Réponse de Plaine Commune

74. Le Service Relation Entreprise de la Direction du Développement Economique de Plaine Commune accompagne les entreprises du Territoire et notamment celles qui sont concernées par les chantiers d'intensification urbaine. Ces relogements ne relèvent pas du champ du PLUi.

Sujet 2 : Problématique de l'OAP n° 25 secteur AMPERE à Saint-Ouen

Comme pour le précédent secteur Palaric et également réglementée par une zone UP (n°26), beaucoup d'habitants du secteur Ampère ont manifesté de vives inquiétudes sur l'aménagement du secteur en demandant des modifications diverses, en demandant de revenir au PLU de Saint-Ouen précédent, réclamant en premier lieu un espace vert qui soit accessible au public.

L'expression du public et des personnes publiques associées sur le secteur Ampère

RE 140 NINETA LAFOSSE Saint-Ouen

OAP25 : « Parc Ampère sacrifié »

"Dans ses observations (voir N°136), Mme X a omis de citer la perte du PARC AMPÈRE. Il a été sacrifié il y a deux ans pour créer la nouvelle école Jean de la Fontaine.

Personne ne se souvient plus de ce parc de 7000 m2

Dans l'OAP °25 (zone UP 26) aucun espace vert publique n'a été prévu pour compenser cette perte.

L'école est déjà en place. Une partie du terrain est déjà en construction.

Peut-être qu'il n'est pas trop tard.

Il reste encore de la place, prévue pour des habitations R+5 avec un espace végétalisé privé.

Merci d'essayer d'intégrer dans ce projet de l'OAP Ampère N°25, UN ESPACE VERT PUBLIQUE pour

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

compenser la perte du parc.
Il y aura tout son sens à côté d'une très belle école."

RE 174 LAFOSSE Saint-Ouen

"Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès.

Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie.

Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ?

Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès.

Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance).

Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ?

Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ?

C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre !

SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier !

QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH.

PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement."

EPT R2 .17 – ESPARZO Saint-Ouen

Extrait résumé "Les habitants rappellent avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen. Ils déclarent être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire.

Ils demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUi) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m2 et propose au contraire des bâtiments R+5.

Ils estiment qu'il faut protéger la taille humaine, préserver l'harmonie et la diversité des quartiers."

Question à Plaine Commune

75. Comme précédemment, pouvez-vous apporter un éclairage sur l'état du projet et des précisions sur l'aménagement et le programme prévu (équipement scolaire, logements, espaces verts et voie créée), vérifier la cohérence entre l'OAP25 et l'UP26 et répondre aux riverains, déplorant la disparition de l'ancien parc, et sur les possibilités d'intégration d'un espace vert accessible au public ?

Réponse de Plaine Commune

75. Le site Ampère était jusqu'en 2017 un site accueillant un équipement sportif, un centre de loisirs et un espace de jeux majoritairement minéral.

Le groupe scolaire La Fontaine a été construit sur une partie du site. Les élèves y ont fait leur première rentrée en septembre 2019. Un gymnase va être reconstruit sur le terrain situé à l'angle des rues Biron et du Dr Bauer. Il fait l'objet d'une servitude de localisation SLC155.

La Ville a vendu une partie des terrains restants au promoteur immobilier Vinci en vue de développer une opération de logements en accession intégrée au quartier. Cette opération prévoit un espace

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

vert en cœur d'îlot. L'implantation en retrait de 3 m des bâtiments permettra l'aménagement d'espaces végétalisés qui donneront sur la rue.

La partie de terrain restante sera cédée après consultation. Ces cessions permettent le financement des équipements publics programmés par la Ville.

Sujet 3 : Problématique de l'OAP n° 22 secteur PLEYEL à Saint-Ouen

Le secteur Pleyel occupe une position stratégique au sein du territoire de Saint-Denis, mais aussi de Plaine Commune et de la Métropole. Le projet de franchissement entre le quartier Pleyel à la station existante du RER D permettra ainsi de mieux relier les parties Ouest et Est du Sud de Plaine commune, qui fait d'ailleurs l'objet d'une enquête publique simultanée de celle du PLUi. Outre la création d'une véritable polarité urbaine et métropolitaine et l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants des habitants et des usagers du quartier, il constituera un véritable Hub d'interconnexion du nouveau réseau de transports collectifs.

Cependant ce pôle majeur du futur développement intercommunal et métropolitain n'a fait l'objet que de peu de remarques au niveau de ses orientations définies par l'OAP n° 22, selon 5 secteurs regroupés selon 4 secteurs avec des orientations spécifiques selon leur nature : Secteur des Lumières-Pleyel, secteur Village-Landy, de l'îlot Premier Rang, Pleyad 4.2 et de La Goutte.

L'expression du public et des personnes publiques associées sur le secteur Ampère

416 OAP22 secteur: UP38a

Demande de la SA Lumières de Pleyel de mise en cohérence du PLUi avec leur projet

431 OAP22 secteur: UP38a

Demande de Pleyad - UBS Real Estate GmbH

« Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur

1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'îlot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future voie de liaison modes actifs au sud de l'îlot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévue zone UMD soit classée en zone UEe.

2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2 et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4.

3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2

4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.4

Le projet d'un immeuble de 25 étages va provoquer une perte d'ensoleillement de nos immeubles ce qui provoquera des inconvénients majeurs en termes de jouissance des utilisateurs et de performances énergétiques des bâtiments.

Nous demandons une modification de l'OAP 22 pour que ne soit pas autorisée sur la partie du Méta îlot longeant la rue Pleyel des constructions de plus de 7 étages et que le point haut sur la partie du Méta îlot longeant la rue Pleyel soit implanté plus au sud pour éviter les inconvénients d'intégration."

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Question à Plaine Commune

76. Pouvez-vous répondre aux demandes de ces 2 sociétés concernant le projet d'aménagement Pleyel ?

Réponse de Plaine Commune

76. Les observations formulées par la SA Lumières Pleyel résultent d'un processus de travail mis en place par Plaine Commune, la Ville de Saint-Denis et l'aménageur de la ZAC Pleyel (SPL Plaine Commune Développement) avec la SA Lumières Pleyel, lauréate de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris.

Si l'EPT envisage à ce stade de donner une réponse favorable à la grande majorité des demandes, il émet d'ores et déjà un avis négatif sur les demandes 1.2. et 3 relatives à la programmation au-dessus de la centrale de mobilité.

Plaine Commune envisage de répondre favorablement aux observations formulées par UBS Real Estate GmbH au sujet des dispositions relatives au secteur du Campus Pleyad, à l'exception des normes relatives au stationnement.

Par contre et malgré toute l'attention accordée par l'EPT aux remarques formulées par UBS au sujet des hauteurs autorisées dans l'OAP 22 sur la partie dite du méta-îlot, il n'y sera pas donné suite dans le cadre du PLUi soumis à approbation.

Sujet 4 : Autres OAP évoqués plus ponctuellement

Les registres de l'établissement public territorial et des communes, comportent seulement 5 observations qui évoquent d'autres OAP que les précédentes

L'expression du public

EPT n°3 : Courrier du Campus Condorcet, du 16/09/19 OAP n°1 Campus Condorcet -
Cf. Avis des PPA & PPC : Le projet du Campus Condorcet est concerné par les règles de la seule UG secteur UGc-du projet de PLUi. Les modifications demandées portent sur plusieurs dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 1. L'avis du Campus Condorcet énumère les pièces du PLUi à modifier.

EPT n°15 : Observation de MATA CAPITAL OAP n°3 Pont de Stains
Le classement en zone UEb du terrain apparaît en contradiction avec l'OAP sectorielle Pont de Stains. Le propos consiste à dire que le ratio de 35% d'activité sur ce terrain n'est pas en cohérence avec le contexte local et les grandes orientations du PLU.

OAP n° 5 EMGP - EPT n°21 ICADE:

Fait suite aux échanges et adresse en complément de l'observation EPT 8 du 30/09, une synthèse des accords liant à Plaine commune et ICADE au sujet du développement de la zone économique des Parcs EMGP. (OAP 25)

Validation des principaux points d'accord.

Question de la commission d'enquête

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

77. Pouvez-vous répondre à ces 3 observations et apporter des éclairages sur ces 3 OAP n°1, 3 et 5, soit les secteurs Campus Condorcet, Pont de Stains et EMGP (Entreprises et Magasins généraux de Paris) ?

Réponse de Plaine Commune

77. Avis du Campus Condorcet

Plaine Commune accepte les demandes de modifications formulées au sujet de l'OAP sectorielle n°1. Concernant les observations portant sur le règlement Plaine Commune envisage de donner une suite :

- favorable à celles :
 - o concernant la création d'un sous-secteur UGx correspondant à l'emprise du Grand Equipement Documentaire (GED)
- défavorable pour les demandes de modifications portant sur :
 - o les destinations autorisées sous conditions (bureaux et commerces)
 - o la non-réglementation des distances entre deux bâtiments sur une même parcelle
 - o le déplafonnement des hauteurs maximales
 - o les taux d'espaces libres, d'espaces végétalisés et de pleine terre pour la sous-zone UG spécifique au GED. Plaine Commune retiendra les taux suivants 10%, 5%, 5%
 - o le traitement des clôtures dans la mesure où le règlement autorise déjà le dispositif retenu dans le cadre du projet du Campus,
 - o les normes stationnement pour les deux-roues non motorisés

En outre, Plaine Commune émet :

- un avis favorable aux demandes de modification des emplacements réservés et de suppression du recul obligatoire sur la rue des Fillettes.
- Un avis défavorable sur les modifications des fonds de plan et la modification du plan des zones de bonne desserte.

Avis MATACAPITAL

Plaine Commune émet un avis favorable à cette demande de MATACAPITAL. Cette parcelle sera zonée en UE.

Avis d'ICADE

Plaine Commune apporte les réponses suivantes :

PAPAG n°2 : Plaine Commune souhaite le maintenir tant qu'un projet partagé sur ce secteur n'aura pas été validé par les collectivités. En conséquence, le PLUi n'autorisera évidemment pas la grande hauteur. Toutefois, Plaine Commune concèdera à définit un seuil de 40m² en-dessous duquel des autorisations pourraient être délivrées.

Concernant les servitudes de localisation SLPC124, SLPC030 et SLPC019 : Plaine Commune accepte de les transformer en tracé de voie et de chemin.

Sur la mention d'ouverture au public du parc, Plaine Commune maintiendra cette rédaction

Sur le secteur UVP et la servitude SLPC045 : Plaine Commune adaptera le périmètre de la zone et supprimera la servitude.

Concernant les règles relatives à la nature en Ville dans les zones UA, Plaine Commune veillera à ce que les règles soumises à approbation ne portent pas atteinte aux objectifs de l'axe 3 du PADD.

Concernant la mise en œuvre d'une seule et même zone, Plaine Commune ne souhaite pas y donner suite.

Concernant le découpage de parcelles en deux zonages UP33M et UP36EM, Plaine Commune maintiendra le découpage existant dans le PLUi arrêté.

Au sujet des zonages des emprises sises 20 rue des Gardinoux et 52 rue de la Haie-Coq et celles du Mauvin, Plaine Commune réaffirme son choix d'un zonage UA.

Concernant le secteur dit des Céréales, Plaine Commune n'envisage pas à ce stade de modifier le zonage du PLUi arrêté.

Sujet 5 : Considérations globales sur les OAP

Quelques observations du public évoquent la vocation des OAP de façon plus globale, mais ce sont surtout les entités consultées qui se sont exprimées, notamment vis à vis de leur application réglementaire : voir thème 9.

L'autorité environnementale régionale, la MRAE, les services de l'Etat, ainsi que les PPA et PPC, dont les 9 communes directement concernées, pointent en effet un certain nombre de remarques à prendre en compte.

L'expression du public

EPT 14 : Observation du Conseil Régional d'Ile-de-France

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), distinguées entre OAP thématiques et OAP sectorielles, sont claires. Toutefois, le nombre important d'OAP tend à fragmenter les objectifs d'aménagement d'une OAP à l'autre. Une hiérarchisation des OAP gagnerait à être envisagée et certaines, très locales, interrogent sur la décision de les retenir comme telles. Votre projet de PLUi prévoit l'intensification de l'occupation des sols autour des pôles de transports collectifs, en accord avec les orientations du Schéma directeur, tout en encadrant mieux les opérations qui visent à diviser les parcelles déjà petites, à consommer des cœurs d'îlots, dans le souci d'éviter le recul de la végétalisation. On note toutefois l'absence des calculs de l'accroissement des densités humaine et des espaces d'habitat dans votre projet de PLUi.

Voir aussi détail de l'avis du CRIF du dossier cité ci-dessous.

Extraits du dossier B des avis recueillis (PPA, PPC, Communes)

L'avis de la Commune de Saint-Denis : OAP Porte de la Chapelle
Nécessité d'ajouter des icônes « prise en compte des pollutions atmosphériques ».

L'avis des Communes de Stains et de Villetaneuse

Les deux secteurs de l'OAP Division Leclerc situés au sud de l'avenue de la Division Leclerc devraient être en zone UP 29 afin de garder le règlement de PLU prévu à l'origine (Zone UB).

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

L'avis de l'Autorité environnementale

La MRAe recommande également dans son avis de renforcer la prise en compte de la pollution des sols, dans le cadre des OAP sectorielles, notamment celles où des établissements accueillant des publics sensibles sont prévus.

L'avis de l'Etat :

"Dans son porter à connaissance (PAC) pour améliorer la stabilité juridique du futur PLUi, le Préfet émet une alerte au sujet des règles édictées dans le PLUi arrêté et portant articulation des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec le règlement. Il rappelle que le 3° de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme **insiste sur le caractère complémentaire des OAP et du règlement deux documents, de sorte que les dispositions contenues dans les OAP ne peuvent se substituer au règlement du PLUi.**"

Questions à Plaine commune

78. Plaine commune peut-il répondre à la demande de hiérarchisation évoquée par le Conseil Régional, lister les OAP avec règlement spécifique UP, rappeler ses engagements donnés dans son mémoire en réponse et acter des différentes améliorations envisagées sur les OAP, notamment pour faciliter leur compréhension, mais aussi assurer leur stabilité juridique ?
79. Dans cette même optique d'amélioration de la communication, l'EPT peut-il fournir une carte du pourcentage du territoire couvert par les zones UP et les périmètres OAP, qui permettra notamment de voir les superpositions de périmètres comme pour les OAP n°25 et 30 ?
80. Que répondez-vous à l'avis de l'Etat sur les règles édictées dans le PLUi et portant articulation des dispositions des OAP avec le règlement ?
81. En application de cet avis, la réécriture des OAP pour supprimer leurs dispositions réglementaires nécessitera t'elle le transfert de ces règles dans le Règlement et un complément de ce document ?
82. La complexité de la superposition des OAP avec le zonage UP et les règles, la répartition des projets en OAP, UP et PAPAG militent pour un éclairage à apporter au public. Pouvez-vous en rappeler la logique ?
83. Sur le fond, une vue globale des territoires mutables serait aussi utile pour connaître leur localisation et leur ampleur en incluant les friches et les zones d'activités économiques mutables ? Cette vue globale est importante pour le public et aussi pour la planification du logement et des équipements publics.
84. N'est -il pas nécessaire d'établir un complément de rédaction pédagogique pour clarifier le mode d'emploi permettant sur un site donné l'identification des orientations et des règles applicables ?

Réponses de Plaine Commune

78. Le nombre important d'OAP sectorielles traduit le dynamisme du développement du territoire de Plaine Commune et la volonté de l'EPT d'encadrer la qualité de ces développements par des dispositions plus exigeantes, notamment par le biais des OAP. Elles correspondent à des secteurs ayant fait l'objet d'études spécifiques, traduites dans le document d'urbanisme.

Des secteurs très variés sont concernés par des OAP, tant dans leur nature que dans leur dimension. Les OAP sont des outils pertinents tant pour la définition des orientations des grands projets urbains que pour définir les conditions de mise en œuvre de projets de construction à une échelle plus restreinte.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

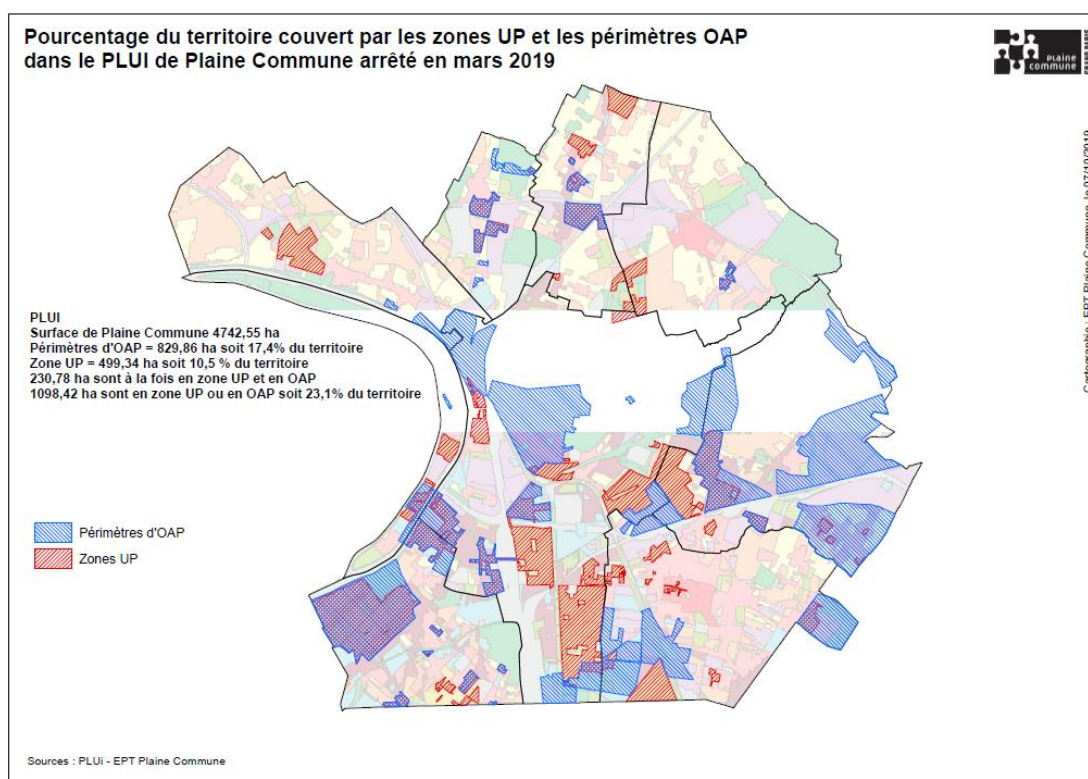
Pour ces raisons, la hiérarchisation des OAP entre elles semble présenter peu d'intérêt.

Comme affirmés dans la réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, des compléments aux états initiaux de l'environnement seront ajoutés dans les OAP.

Pour en faciliter la compréhension, le nombre de logements programmés sera indiqué dans les principales OAP.

Les enjeux de stabilité juridique sont traités dans les réponses relatives aux questions 80 et 81.

79. La carte des parties du territoire couvertes par chaque zone figure dans la partie 4.3.2 du rapport de Justification des choix du Rapport de présentation (document 1-6 du dossier de PLUi), qui détaille pour chaque zone son caractère, les espaces concernés, les objectifs poursuivis et, dans le cas des zones UP, les objectifs spécifiquement attachés à chaque zone UP. Le paragraphe 4.3.2.5 de ce document précise que « *Les zones UP représentent un peu plus de 513 hectares, soit 11% du territoire intercommunal* ».



A noter que les zones UP et les OAP sectorielles ne présentent pas de liens mécaniques et n'ont pas nécessairement vocation à se superposer.

80-81. La grande majorité des OAP sectorielles du PLUi comporte exclusivement des complémentaires de celles du règlement écrit.

Toutefois, afin de répondre à l'avis de l'Etat relatif à l'articulation entre les OAP et le règlement et compte tenu du caractère marginal du recours au dispositif des « OAP substitutives » dans le PLUi, Plaine Commune prévoit de modifier l'article 0.5.2 des dispositions générales (Partie 1) du règlement écrit. Le principe général des « orientations substitutives aux dispositions réglementaires », proposé initialement dans le projet de PLUi arrêté, sera donc supprimé.

Plaine Commune procédera à l'analyse de l'ensemble des OAP sectorielles afin d'identifier avec précision les dispositions entrant en contradiction avec le règlement. Sur la base de cette analyse, trois possibilités seront envisagées au cas par cas :

- Soit les dispositions en cause seront supprimées de l'OAP, laissant s'appliquer le règlement de la zone correspondante ;
- Soit les dispositions en cause seront inscrites dans le règlement, en ayant recours par exemple à la création d'un nouveau secteur ;
- Soit le règlement sera complété afin de prévoir que, sur un secteur et/ou sur un sujet délimité, seules les dispositions de l'OAP sectorielles sont applicables.

82. Les OAP, zones UP et PAPAG sont des dispositifs tous trois liés à la mise en œuvre des projets envisagés sur le territoire. La nature et les objectifs de ces trois dispositifs sont toutefois très différents. Il n'existe d'ailleurs pas de lien mécanique ni d'articulation particulière entre ces dispositifs.

Les zones UP correspondent à des espaces identifiés comme secteurs de projet, dans lesquels une recomposition urbaine d'ensemble est engagée ou envisagée. Cette recomposition nécessite des règles spécifiques afin d'assurer la faisabilité et la qualité des projets, en cohérence avec le PADD et en traduisant les principes d'aménagement propres à chaque projet. Le recours à des règlements spécifiques pour les zones UP est justifié par plusieurs raisons :

- Il s'agit le plus souvent de permettre la poursuite des projets déjà engagés sans remettre en cause leur faisabilité, en particulier dans le cas d'opérations d'aménagement (ZAC notamment) dont la conception a été menée dans le cadre des PLU communaux antérieurs. Dans ce cas de figure, la continuité des dispositions réglementaires par rapport aux PLU communaux antérieurs a été privilégiée.
- Dans d'autres cas, il s'agit de traduire dans le PLUi, sans les contredire, les dispositions issues de procédures de modification ou de mise en compatibilité des PLU communaux récentes ou en cours – conformément aux demandes des partenaires concernés.
- Enfin, les zones UP07 et UP09 concernent le périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine, pour lequel des règlements spécifiques sont établis en lien et en conformité avec le règlement du SPR.

Une partie seulement des espaces concernés par les zones UP est également concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, établies en application des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, qui viennent compléter et/ou préciser certaines orientations de projet, notamment en termes de répartition de la programmation, de formes urbaines et de qualité des aménagements et des constructions. Les OAP sectorielles permettent d'encadrer, en cohérence avec le PADD, l'évolution des différents secteurs identifiés. Chacune de ces OAP guide, de manière qualitative ou programmatique, l'évolution de ces secteurs dans des contextes, échelles et enjeux divers afin de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces espaces.

Enfin, en application des articles L 151-41 5° et R 151-32 du code de l'urbanisme, des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sont délimités au plan de zonage. Les PAPAG permettent d'interdire les constructions de toute nature dont la surface de plancher est supérieure au seuil fixé dans les dispositions générales du règlement. Cette servitude d'urbanisme particulière est prévue dans les secteurs de mutations potentielles présentant des enjeux spécifiques en lien avec les objectifs du PADD, et pour lesquels des réflexions urbaines sont actuellement menées par les collectivités. La liste des périmètres, leur date d'entrée en vigueur et leur surface figurent dans la partie 4 du règlement écrit (document n°4-1-4).

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

83. Le PLUi ne définit pas spécifiquement de « territoires mutables », qui s’opposeraient à des territoires « non mutables ». L’ensemble des espaces, hormis ceux relevant de zones monospécifiques (zones naturelles par exemple) ou de servitudes d’urbanisme particulières (PAPAG...), peuvent ainsi être amenés à muter dans les limites de ce qu’autorise le volet réglementaire du PLUi. Il convient également de préciser que les mutations dans le diffus, par nature, ne relèvent pas d’une démarche de planification, le PLUi ne pouvant qu’être incitatif ou désincitatif.

C’est donc plutôt **l’intensité de la mutation potentielle** qui varie. Cette intensité résulte de l’écart entre les caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités offertes par le règlement de la zone dans laquelle il est situé.

Comme développé dans plusieurs réponses ci-avant, le règlement du PLUi s’appuie sur le double objectif du PADD consistant, d’une part, à permettre la réalisation des grands projets et à favoriser l’émergence de centralités denses aux abords des pôles de transports collectifs et, d’autre part, à mieux maîtriser les mutations dans le diffus. Il en résulte :

- Des espaces à forte intensité de mutation potentielle, dans lesquels les possibilités constructives offertes par le règlement de la zone sont importantes en comparaison des caractéristiques du tissu urbain existant. Il s’agit principalement des zones UP et des secteurs couverts par des OAP sectorielles visant au développement de nouvelles constructions.
- Plus ponctuellement, des terrains peu denses situés en zones UMD, UTM, UC ou encore UE pouvant accueillir des mutations importantes. Cependant, une part importante des constructions situées dans ces zones bénéficie déjà des possibilités constructives de ces zones.
- Enfin, des espaces à intensité de mutation potentielle plus modérée, dans lesquels les possibilités constructives sont plus proches des caractéristiques du tissu urbain existant. Il s’agit principalement des zones UH et UA, dans lesquelles les règles sont plus protectrices des fonctions et des morphologies existantes.

84. Le « mode d’emploi » déjà inclus dans le dossier de PLUi arrêté (document 1-1 du dossier) comprend un guide dont le but est de faciliter la compréhension des règles applicables à chaque projet et la manière d’y accéder au sein du dossier de PLUi, en particulier dans la partie 5 de ce document (« Comment utiliser le PLUi ? ») et sa page 10 « La démarche à suivre pour chaque projet ».

Question complémentaire de la commission d’enquête

85. Concernant l’OAP n° 4 secteur Pressensé à Aubervilliers, La Courneuve et Saint-Denis qui a pour vocation le développement économique et la redynamisation des zones d’activités, la commission s’interroge sur un secteur d’habitat laissé en enclave au sein de son périmètre. Il est situé le long de l’autoroute A86 et par là directement concerné par toutes les nuisances liées, que ce soit les pollutions sonores ou celles de l’air ainsi que par les futures nuisances, notamment en termes de trafic liée au développement de la ZAE. Pouvez-vous nous donner les raisons de sa conservation en enclave au sein de la zone et quelles garanties de qualité de vie minimale peuvent être données à ses habitants et si des moyens de protection sont possibles ou prévus?

Réponse de Plaine Commune

85. L’OAP Pressensé n’intègre pas le tissu résidentiel de la rue Bisson, son objectif étant de préserver et de redynamiser le tissu économique existant. Aussi, aucune action particulière du point de vue de

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

l'aménagement n'est envisagée pour cette zone d'habitat qui préexistait à la construction en viaduc de l'autoroute A86.

L'Etat, gestionnaire des infrastructures autoroutières ne prévoit malheureusement pas à notre connaissance de dispositifs de protections supplémentaires sur cette section de l'A86.

Question à Plaine Commune

- 86. -Concernant l'OAP n° 29 secteur ex Wonder à Saint-Ouen et son environnement, d'un côté la limite du secteur protégé des puces, le marché Biron constitué d'un bâti assez bas et de l'autre le groupe scolaire Joliot Curie et le gymnase, avec à proximité le secteur du stade Bauer, la commission aimerait savoir où en est le projet du village des Rosiers dont l'épannelage s'élevait au Nord-Ouest côté Joliot-Curie et Bauer jusqu'en R+8 (en R+7+A proposé dans l'OAP) et qui a soulevé beaucoup de réactions de la part des riverains et des puciers, mais en même temps prenait en charge la lourde procédure de dépollution des sols ?**

Réponse de Plaine Commune

86. Un permis de construire a été délivré sur la base du PLU communal en vigueur pour le projet dit Wonder. Des recours ont été déposés contre ce PC mais le tribunal administratif n'a pas fait droit aux requérants. Le permis a été transféré à BNP Paribas Immobilier. La commercialisation de l'opération a été engagée. La dépollution des terrains se fait dans le cadre des procédures légales. Des dispositions particulières ont été prises par rapport au groupe scolaire mitoyen. Un groupe de travail a été mis en place par le promoteur avec les représentants des parents d'élèves afin de limiter les nuisances liées au chantier.

Concernant l'ensemble des 35 OAP.

Questions à Plaine Commune

- 87. Plaine Commune, dans son mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (dossier B3), prend des engagements de compléter les OAP sectorielles, par un certain nombre d'éléments de contexte (par exemple zoom sur l'état initial et l'évolution de l'environnement de chaque OAP). Pouvez-vous confirmer la mise en œuvre de cet engagement ?**
- 88. Cette modification de présentation des OAP sera-t-elle l'occasion d'harmoniser leur présentation et de la compléter notamment en ce qui concerne l'état initial de l'environnement, les contraintes de site, de paysage, l'existence d'espaces verts et leur consommation éventuelle, ainsi que les contraintes environnementales (nuisances, pollution des sols), les principes devant s'appliquer au plan de circulation local, au programme de construction (notamment en matière de logements et d'équipements de proximité) ?**
- 89. Sur ce dernier point, beaucoup d'intervenants s'interrogent sur la desserte locale de ces 35 OAP qui représentent un fort pourcentage du territoire et si des plans de circulation locaux seront mis en œuvre afin de préserver les riverains, que ce soit en phase chantiers ou après réalisation des opérations d'aménagement ?**

Réponses de Plaine Commune

87. Cet engagement est confirmé et ces compléments seront apportés aux OAP dans le dossier de PLUi soumis à approbation.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

88. Les OAP sont majoritairement présentées de manière homogène dans le projet de PLUi, chacune comportant un rappel des objectifs, une présentation de contexte et des orientations écrites et graphiques. Différents modes de représentation graphique peuvent toutefois résulter de la reprise d'OAP issues des PLU communaux, ou de la nécessité de traduire les orientations parfois complexes de certains projets urbains spécifiques. Il n'est pas prévu de faire évoluer le contenu des OAP sectorielles au-delà des engagements pris dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et des éventuelles autres amendements directement issus de la prise en compte des avis des villes, des personnes publiques associées et/ou du public.

89. Il convient de rappeler que les OAP sectorielles du PLUi correspondent à des projets d'ampleur très variable. Les grandes OAP telles que le Village Olympique et Paralympique Paris 2024, Pleyel, la ZAC des Docks... correspondent à la mise en œuvre de vastes opérations d'aménagement dont la conception et la mise en œuvre intègrent l'ensemble des contraintes liées à la gestion des flux de circulation. Ces contraintes ne sont pas applicables de la même manière à certaines OAP plus modestes, dont le périmètre s'apparente davantage à une opération immobilière ou d'îlot. Il convient enfin de rappeler que certaines OAP spécifiques, comme l'OAP La Briche, visent à la prise en compte d'objectifs paysagers et environnementaux et ne comportent aucune disposition relative à une densification des espaces concernés.

Sous-thème2 : OAP sectorielles JO et héritage

L'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques est un enjeu majeur pour le territoire. Le PADD prévoit que l'accueil de cette manifestation permettra de bénéficier d'un moteur de développement important pour le territoire, tout en donnant la priorité à la qualité de l'héritage des Jeux pour le territoire et en contribuant à répondre aux besoins des populations présentes.

Les OPA spécifiques "JO et héritage" sont les suivantes :

- OAP n° 16 - Village olympique et paralympique 2024, à Saint-Ouen-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis et Saint-Denis ;
- OAP n° 21 – Plaine Saulnier à Saint-Denis ;
- OAP n° 8 – Secteur des Essences à La Courneuve ;
- OAP n° 12 – Secteur Marville à La Courneuve et Saint-Denis.

On peut également évoquer l'OAP n°2 secteur Fort d'Aubervilliers qui intègre à son programme une piscine donnant sur l'ex RN2 et qui doit être livrée en prévision des Jeux Olympiques de Paris de 2024.

L'expression du public

Les observations recueillies sur le thème des JO et Héritage abordent des points plus ou moins spécifiques, qui recoupent parfois les demandes des PPA et PPC examinées plus loin, mais aussi des éléments abordés dans d'autres thèmes.

Nous les avons regroupées par OAP en posant à chaque fois les questions liées au sujet abordé afin d'en faciliter la lecture et la compréhension.

Observations générales sur l'héritage des JOP 2024.

*Enquête publique PLUi de Plaine Commune
Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations
Mercredi 06 novembre 2019*

EPT.R2.31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT de PLAINE COMMUNE

On parle beaucoup de « l'héritage des JOP 2024 ». Il y a à ce sujet une attente forte de la part des habitants pour que les logements, mais aussi les équipements (sportifs mais pas seulement) et les espaces verts profitent à la population qui va subir énormément de nuisances liées notamment aux chantiers pendant plusieurs années.

RE 5 SALAMANCA Saint-Ouen

J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.

Ces 2 observations montrent des attentes pour que les JO de 2024 et leur "héritage" profitent bien à la population locale et aux usagers, comme le souhait d'une continuité des berges de Seine (zone des Docks et grand Parc de Saint Ouen / voir thème 5).

Observations spécifiques à un secteur d'OAP

OAP n°21 secteur Plaine Saulnier

D.R1.17 BARGAS Saint-Denis

Donne un avis favorable sous les réserves suivantes :

"Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase! JOP = spéculation immobilière ? JOP = Champ de ruine ?

Inventons des outils pour éviter la hausse des prix de vente et des loyers (maximum 1% par an).

Internalisons en droit les engagements de la charte promoteur.

Evitons les logements de même taille."

Voir thème 3

OAP n°8 secteur des Essences à La Courneuve

RE 126 SCHEININGER La Courneuve

"Il est curieux à propos du secteur des 6 Routes à La Courneuve, le PLUi met l'accent sur ce qui va permettre de faciliter l'accès au site prévu pour les médias dans le cadre des JO 2024 comme si l'intérêt pour les habitants du secteur devient secondaire".

Extrait § 9° : "Je trouve étonnant qu'on se contente d'une compensation au titre du Parc de La Courneuve de l'intégration de l'ancien terrain des essences de l'armée en contrepartie de la transformation du Parc Aire des vents à Dugny en logements préfabriqués pour les médias dans le cadre des JO de 2024 puis en logements sociaux. On accepte de ce fait la suppression d'une partie du Parc de La Courneuve. Mieux, l'armée n'a cédé l'ancien terrain des essences totalement désaffecté qu'en contrepartie de l'obtention des JO en 2024. Curieux chantage surtout pour un terrain désaffecté."

Question à Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- 90. Que répondez-vous à cet avis, considérant notamment comme insuffisante la compensation offerte au titre de la transformation du Parc Aire des vents à Dugny en logements préfabriqués, vécue comme une suppression d'une partie du Parc Georges Valbon ?**

Réponse de Plaine Commune

90. Il convient au préalable de préciser que l'Aire des Vents est située à Dugny, en dehors du territoire de l'EPT, et que son urbanisation ne relève pas de Plaine Commune ni de son PLUi. S'agissant du Terrain des Essences, celui-ci est depuis des années une friche militaire polluée et inaccessible, créant une enclave entre le Parc Georges Valbon et la gare du T11 Express mis en service en 2017. A l'issue des JOP 2024, il est prévu la renaturation complète du Terrain des Essences et son intégration au parc, soit une extension de 13 hectares, supérieure aux 6.3 hectares urbanisés sur l'Aire des Vents. Ce terrain est d'ailleurs d'ores et déjà classé en zone N du PLUi.

OAP n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique ?

RE 343 ROBINET Saint-Ouen

Extrait "Ce projet de PLUi me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint Ouen (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.

De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.

RE 14 ASDEFAD-GP

Des ponts des routes 2

Un mot à propos de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'Île St-Denis, c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO. Aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche, (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Quartz),

Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'Île St-Denis largement saturés. (Ponts d'Épinay, de l'Île St-Denis, de Saint-Ouen)

La densification en cours et programmée au sud d'Île St-Denis (secteur de l'île des Vannes) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente.

Question à Plaine Commune

- 91. Cette observation critique la programmation de la passerelle prévue dans l'OAP 16, du fait de sa non-participation à la suppression de la saturation actuelle de la circulation et son manque de débouchés. L'OAP évoque précisément une "passerelle à destination des modes actifs et des transports collectifs.**

Que répondez-vous à cette critique et à la question actuelle de saturation des ponts, liée à la nécessité d'une circulation fluide pendant les JO ?

Réponse de Plaine Commune

91. Précisons au préalable que les dispositions réglementaires relatives au projet du Village Olympique et Paralympique Paris 2024 découlent du projet d'aménagement porté par l'Etat et la SOLIDEO, qui a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le futur pont de L'Île-Saint-Denis, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Département de la Seine-Saint-Denis, va connecter le nouvel écoquartier fluvial à l'Allée de Seine à Saint-Denis et, ainsi, offrir un accès direct depuis L'Île-Saint-Denis aux transports en commun (station Pleyel de la ligne 13), mais aussi à la future gare Pleyel du grand Paris (M13, M14, M15, M16, M17).

Il s'agit d'un ouvrage essentiel au désenclavement de l'écoquartier fluvial (dont la ZAC a été créée en 2009) qui, à terme, accueillera 1 000 logements, 50 000 m² SDP de bureaux et d'activités, divers équipements (dont un pôle nautique) et plus de 7 hectares d'espaces publics (parc, berges, places...). La première phase de l'écoquartier a été livrée en 2018, plus de 800 habitants y résident déjà. L'ouverture de la passerelle facilitera grandement leurs déplacements quotidiens.

La réalisation d'une passerelle dédiée aux bus, aux vélos et aux piétons, en cohérence avec l'objectif de développement durable et de conversion écologique du territoire, favorisera les mobilités douces et durables. Cette vocation est indispensable à la réussite d'un écoquartier « sans voiture » en facilitant le report modal sur les modes doux et les transports collectifs. Particulièrement novateur et ambitieux, l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis a été élu quartier prototype lors de la consultation NQU (label Nouveaux Quartiers Urbains de la Région) en 2009 et a reçu le Prix d'Avenir du Palmarès National des Ecoquartiers 2011.

Une redéfinition des principes de dessertes des bus urbains, en lien avec l'ouverture de ce nouveau franchissement, mais également à l'aune de la mise en service de la gare Pleyel, est à l'étude.

Enfin, le nouveau pont favorisera l'accès du public aux berges, y compris aux personnes à mobilité réduite. En lien avec la réalisation de l'ouvrage, les berges de Seine et le quai Chatelier (RD1 Bis) feront l'objet d'un traitement paysager et d'aménagements particuliers pour recréer des lieux de vie autour de la Seine.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation à l'automne 2016 à l'initiative du Département. Il a vu ses financements et son calendrier de réalisation sécurisés par le projet Olympique.

Il s'inscrit par ailleurs dans les principes du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de L'Île-Saint-Denis, qui prévoit notamment la création de passerelles dédiées aux modes doux.

RE 14 CONSEIL REGIONAL

Concernant les opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage régionale, la Région souhaite développer un nouvel équipement innovant sur la parcelle du lycée Marcel Cachin : le Campus de l'Economie du Sport. Néanmoins, la rédaction, en l'espèce, de l'OAP n°16 «Secteur Village Olympique et Paralympique », ainsi que le classement en zone « UG » de la parcelle du lycée, obèrent la réalisation de cet équipement à l'ouest de la parcelle occupée actuellement entièrement par le lycée ; celui-ci fera l'objet d'une restructuration sur la partie est de cette même parcelle. Votre projet de PLUi devra donc proposer, d'une part, une rédaction de l'OAP qui permette de réaliser ce projet et, d'autre part, de proposer un classement de la parcelle qui n'entrave pas la réalisation de cet équipement.

RE 310 CDOS 93

Avis du CDOS 93 relatif au PLUi de Plaine Commune.

PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends Sur les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation, évocation des JO avec le §3;

3) Campus régional des sports

Dans l'avis exprimé par la SOLIDEO sur le projet de PLUi (avis 26), dans la section concernant (l'OAP

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique, en page 4, il est évoqué un « campus régional des sports ». Très intéressés par cette orientation positive, nous sommes à la disposition de Plaine Commune et de la SOLIDEO, pour contribuer au développement du projet.

Question à Plaine Commune

92. Pouvez-vous apporter des précisions sur cette évocation du Conseil Régional, du CDOS 93 et de SOLIDEO d'un « campus régional des sports », orientation que l'on ne retrouve pas dans l'OAP n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique ?

Réponse de Plaine Commune

92. La zone UG vise à permettre l'accueil et le fonctionnement de grands services urbains et d'équipements collectifs à grand rayonnement, comme les lycées, les hôpitaux, les stades ou encore le Campus Condorcet. En l'absence d'éléments précis de programme, cette vocation semble tout à fait compatible avec un projet de « Campus de l'Economie du Sport ». L'EPT ne dispose à ce jour d'aucun autre élément lui permettant d'évaluer un éventuel besoin d'évolution du règlement du PLUi.

En outre, le projet de « Campus de l'Economie du Sport » aurait vocation à être développé après les Jeux Olympiques, c'est-à-dire après 2024, son terrain d'assiette accueillant durant les JOP des fonctions supports indispensables au bon fonctionnement du Village des athlètes. Un temps de maturation du projet, en lien avec les collectivités et les partenaires intéressés (CDOS93 notamment), va donc pouvoir être conduit sans préjudice du calendrier de réalisation du projet de la Région.

Par ailleurs, il convient de rappeler que les dispositions réglementaires relatives au projet du Village Olympique et Paralympique Paris 2024 découlent du projet d'aménagement porté par l'Etat et la SOLIDEO, qui a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité des PLU de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine. L'OAP sectorielle n°16 « Village Olympique et Paralympique » se fonde sur ces dossiers de Mise en Compatibilité. En outre, le programme de construction lié au « Campus de l'Economie du Sport » n'est pas intégré au Dossier de réalisation de la ZAC arrêté par le conseil d'administration de la SOLIDEO le 19/09/2019.

OAP n°2 secteur Fort d'Aubervilliers

RE 306 Mme la MAIRE AUBERVILLIERS

Extrait concernant le thème 4.2

"En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville : - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan)."

Question à Plaine Commune

93. Que répondez-vous à cette demande de Mme la Maire d'Aubervilliers ?

Réponse de Plaine Commune

93. L'EPT apportera une réponse favorable aux 3 observations formulées par Mme la Maire d'Aubervilliers concernant :

- la piscine du Fort d'Aubervilliers et les adaptations à apporter à la zone UGp,
- au renforcement de la protection du square de la Maladrerie selon des modalités qui restent à définir,

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- aux enjeux du NPNRU Emile Dubois Maladrerie sur le secteur Lilas-Myosotis et le patrimoine de la RIVP.

Demandes des entités consultées concernant les OAP JO et Héritage

L'avis de l'Etat

Concernant l'OAP « secteur Marville à La Courneuve et Saint-Denis », la « potentielle démolition » de l'autoroute A1 n'est pas programmée et ne peut donc pas constituer un axe important de votre projet.

Centre aquatique olympique :

Hors ZAC, le schéma des OAP page 6 prévoit une voie structurante circulée entre la rue Jules Saulnier et l'avenue du Président Wilson qui n'est pas répertoriée sur le plan de zonage détaillé (Saint-Denis Sud), ni dans le tableau des emplacements réservés (nomenclature SLC). Or, toutes les autres voiries créées le sont.

Le schéma de l'OAP semble avoir oublié de répertorier en légende la signification des pois verts dessinés au niveau du franchissement sur l'A1. De même deux postes de légende différents (2ème colonne en bas, trait vert et quadrillé vert) ont la même signification « Marge de recul paysagère ».

Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO)

Concernant l'OAP n°16 – Secteur du Village Olympique et Paralympique

Pièce 3-3-16 du PLUi, Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP Sectorielle n°16 « Secteur du Village Olympique et Paralympique 2024 à L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine.

Concernant la programmation

La Solideo propose que, pour plus de lisibilité, soit ajoutée les mentions suivantes (en bleu) : « pour l'ensemble des deux opérations d'aménagement de l'Ecoquartier fluvial et de la ZAC du Village Olympique et Paralympique 2.000 à 2 200 appartements familiaux dont environ 40 % de logements sociaux à Saint-Denis et à L'Île-Saint-Denis et 25% de logements sociaux à Saint-Ouen. »

Concernant les espaces publics et la végétalisation

Il est proposé de rectifier la phrase sur le Parc Ampère compte tenu des récentes évolutions :

« Le quartier du Village Olympique intègre en son cœur un généreux espace public paysager, largement végétalisé, sur les communes de Saint-Ouen et de Saint-Denis. Cet espace combine des lieux aux aménagements et aux usages variés (pour un total d'environ 3ha) :

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

Le futur campus Conseil Régional Ile-de-France des sports complètera cet ensemble.

Par ailleurs, le Mail Finot (espace paysager, partiellement végétalisé d'environ 1ha) et les Coteaux boisés (réserve de biodiversité de 0.5 ha environ) constituent des espaces paysagers végétalisés complémentaires ».

Concernant la prévention des risques et des pollutions

La Solideo rappelle que les premières constructions sont globalement situées à la limite des 100 mètres de l'A86.

Elle souhaite que soit rappelé dans l'OAP, qu'afin de limiter l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques, la morphologie urbaine a été adaptée (la préconisation d'un front haut et hermétique est trop limitant) et qu'une attention forte sera portée à la qualité constructive des futurs bâtiments et à leurs confort d'usage sur l'ensemble de l'opération, notamment en matière acoustique et de qualité de l'air intérieur.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Conseil Régional Ile-de-France

La création du campus de l'économie du sport et des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) au lycée Marcel Cachin de Saint-Ouen

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du nouveau PLUi empêche la construction future des infrastructures du campus avec les usages visés. Le projet de campus est aujourd'hui en phase de conception. Des modifications du PLUi seront demandées.

En l'état actuel, l'OAP n° 16 et le zonage « UG » ne permettent pas la réalisation de ce projet porté par la Région

L'OAP n° 16 fait état sur la façade Ouest et Nord du foncier du lycée, en lieu et place du projet de campus, d'« une programmation sportive en cours de définition » assimilée à un espace public végétalisé et une voie de circulation comme l'attestent les deux flèches des schémas d'accessibilité et déplacement, et espaces publics et végétalisation. Cette orientation va à l'encontre de la constructibilité nécessaire aux programmes connexes du campus, constructibilité que nous envisageons cependant dans un « esprit campus » et donc avec des espaces verts visibles, ce qui ne rompra pas totalement la liaison végétalisée que Plaine Commune projette. La Région propose de modifier, à la marge, l'OAP n° 16 afin qu'espaces végétalisés et liaisons contournent sur le flanc Ouest le foncier du lycée et ne le traversent pas.

Les espaces logistiques liés aux JOP

La Région souhaiterait que de tels espaces logistiques soient intégrés aux opérations d'aménagement liés aux JOP 2024, en amont (espaces dédiés à la logistique de chantier), pendant (espaces dédiés à la logistique événementielle) et en aval (pérennisation des espaces pour la logistique urbaine du quotidien).

Conseil départemental des Hauts-de-Seine

OAP n° 16 - Village olympique et paralympique

Concernant la mixité programmatique, il est proposé de préciser davantage la part de logements spécifiques à réaliser (logements intergénérationnels et d'habitats intermédiaire type résidence sociale, habitat partagé, etc.).

Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Dans l'OAP sectorielle Village Olympique et Paralympique, il n'est pas prévu de conserver les espaces logistiques temporaires de la phase Olympique pour servir au fonctionnement du futur quartier, ce qui peut apparaître dommageable

Question à Plaine commune

- 94. Concernant les OAP JO et héritage et ses nombreuses mises au point demandées par les entités consultées, Plaine Commune peut-il y répondre et lister les principaux points qu'il retient pour son document de PLUi finalisé ?**

Réponse de Plaine Commune

94. Plaine Commune réaffirme l'inscription de la « potentielle démolition de l'A1 » dans l'OAP Marville.

Les erreurs matérielles constatées dans l'OAP Plaine Saulnier seront corrigées.

Les remarques de la Solideo sur l'OAP seront prises en compte. Par ailleurs, il convient d'indiquer qu'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) complémentaire à celle précédemment engagée sera lancée au premier semestre 2020.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Réponse au Conseil Régional d'Ile-de-France : cf. réponse n°92.
Réponse au CD92 : cf. réponse n°53

5 - Thème n°5 : Mobilité et stationnement

Ce thème aborde l'ensemble des questions relatives à la situation actuelle des déplacements effectués sur ce territoire et son évolution quel que soit le mode utilisé, aux prévisions de complément de desserte par les transports et son adéquation à l'évolution démographique et de l'activité, la place des différents modes de déplacement sur l'espace public et leur gestion, la logistique et le transport des marchandises, la structuration des grands axes en lien avec l'aménagement et l'urbanisme.

Le territoire de Plaine Commune est particulièrement concerné par sa traversée par des grandes infrastructures de transports desservant principalement Paris. Ces traversées ont des emprises très larges sur des longueurs importantes ; elles cloisonnent l'espace en réduisant ainsi l'urbanité et participant aux nombreuses coupures urbaines ; elles sont en outre génératrices de nuisances environnementales (bruit et pollution de l'air).

Ce thème représente environ 8% de l'expression du public évaluée en items d'observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 5 sous-thèmes suivants :

- **Les déplacements et le plan local de déplacements (PLD) ;**
- **Les transports ;**
- **Le Plan de Circulation et de stationnement, l'organisation et la gestion du trafic, la prise en compte des transports de surface et des modes actifs ;**
- **La logistique et le transport de marchandises ;**
- **L'OAP Grands axes et l'urbanisme de liaison.**

Sous-thème 1 : Les déplacements et le Plan Local de Déplacements (PLD)

Ce sous-thème concerne l'ensemble des déplacements dans le cadre de leur planification.

Sujet 1 : La condition de Plaine Commune portant la construction de logements mettant en cause l'arrivée des transports

Plaine Commune a émis la condition de l'arrivée des transports relative à l'objectif de construction de 4 200 logements par an fixé dans le PADD parmi d'autres conditions.

Ce sujet a déjà été largement abordé dans le cadre du Thème n°1 (Le projet d'aménagement intercommunal) et de son sous-thème « Les perspectives et le programme de développement », cette condition portant aussi sur d'autres thèmes voisins (équipements, cadre de vie, qualité de vie).

Il est de nouveau évoqué dans le cadre du présent thème qui doit permettre d'avoir une présentation globale des déplacements et des transports.

L'expression du public, l'avis de l'Etat et du Conseil Régional d'Ile-de-France

Cette expression porte sur l'accessibilité des gares du Grand Paris Express pour l'ensemble du territoire de Plaine Commune, et notamment pour les nouveaux logements à construire.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

EPT. R2. 31 Le Conseil de développement de Plaine Commune

Il a estimé « qu'il n'est pas concevable, comme le demande l'Etat, de supprimer le conditionnement de la réalisation des 4 200 logements/an à l'arrivée des transports en commun en temps et en heure dans le calendrier annoncé, et à l'aide du financement d'équipements des territoires bâtisseurs.

Enlever cette condition serait dramatique pour la soutenabilité du projet de territoire. En termes de transports en commun si le réseau s'est amélioré, il reste beaucoup à faire notamment pour rendre accessible les futures gares du Grand Paris Express à l'ensemble de la population. Les villes doivent être en capacité d'offrir les services indispensables de qualité et dans les délais attendus par l'ensemble des habitants ».

L'avis de l'Etat

Le PLUi conditionne l'objectif de la construction de 4 200 logements par an à « l'arrivée des transports ». Cet objectif, ne saurait être conditionné et cette insertion devra être supprimée.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

Il conviendrait que Plaine Commune apporte des éléments complémentaires afin d'expliquer de quelle manière il adaptera le rythme de réalisation des développements de l'urbanisation à la réalisation effective des projets de transports envisagés, mais non encore décidés, afin d'éviter qu'une trop grande anticipation ne se traduise par des conditions de transport dégradées pour les quartiers concernés.

Rappel des questions posées sur ce sujet relatives aux transports dans le cadre du Thème 1

La condition relative à l'arrivée des transports peut-elle être précisée dans la mesure où le territoire va bénéficier notamment d'une desserte complémentaire exceptionnelle avec l'arrivée du Grand Paris Express dont le calendrier de mise en service a été déterminé, et de prolongations de lignes de métro, ces investissements donnant lieu à un financement public très important ?

Quelles sont précisément les insuffisances de desserte non couvertes par ces grands investissements qui font l'objet de la réserve de Plaine Commune dans le domaine des transports ?

Des indicateurs ont-ils été définis avec une quantification et une qualification correspondante afin de pouvoir apprécier les seuils de l'acceptabilité sociale d'une éventuelle insuffisance d'équipement et de préciser à quel niveau attendu cette condition pourrait-être levée ?

Les perspectives d'aménagement et de densification notamment au niveau des pôles de gares du Grand Paris Express et des nouvelles stations de métro ne devraient-elles pas être maintenues pour assurer l'intérêt public déclaré par DUP pour ces grandes infrastructures de transport ?

Question complémentaire

95. Que répondez-vous à l'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France relatif à la coordination dans le temps de l'urbanisation et de sa desserte pour éviter une trop grande anticipation des logements ? La même question se pose également pour la desserte des nouveaux emplois qui seront créés dans le cadre du développement des zones d'activités.

Réponses de Plaine Commune

95. Les insuffisances liées aux carences de la desserte par les transports collectifs existants et projetées, ainsi que les indicateurs de suivi correspondants permettant d'évaluer leur évolution, sont rappelés dans les réponses aux questions n°7 et 8 ci-avant.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Sujet 2: La portée du PLUi sur les déplacements et les transports

L'urbanisme et les transports sont très liés. Ils relèvent de gouvernances et de planifications distinctes. Ils doivent être coordonnés et mis en cohérence fonctionnelle et temporelle pour que le service de transport réponde aux besoins de déplacement des habitants et du territoire.

Le sujet est d'autant plus important que la population de Plaine Commune doit croître de près de 20% d'ici 10 ans.

L'expression du public

R 150 ASDEFAD- GP

Concernant l'OAP thématique – grands axes et urbanisme de liaison 3-2-3, le rapport de présentation (diagnostic et enjeux), le PDUIF (plan de déplacements urbains Ile- de- France), le PLD (plan local de déplacement de plaine commune), mais aussi l'EGT 2010 (enquête globale transport de l'OMNIL -observatoire de la mobilité IdF- à la demande du STIF et de la DRIEA) conduisent à demander quelle est la nature et la portée réglementaire et concrète du PLUi en termes de mobilité, de stationnement, et d'alignements ?

Le PLUi réglemente les obligations ou dispenses de création (et de conservation) de places de stationnement. Ces obligations sont en principe adaptées au taux de motorisation moyen des habitants, mais elles oublient trop souvent les flux libres des non-résidents (salariés, visiteurs, livraisons, artisans, clients) qui ne trouvent que trop peu ou pas du tout de place sur la voie publique. Parfois la collectivité s'exonère de ses obligations de pourvoir des stationnements à ses propres salariés (écoles, administrations, etc...).

L'exécution non-conforme d'un permis de construire n'est pas sanctionnée.

Réglementer, tracer et modifier les règles d'alignement et de retrait des bâtiments sur rues.

On observe la mise en œuvre de la doctrine urbanistique des circulations séparées (par ordre de priorité : trottoirs, tram ou bus en site-propre, pistes cyclables, bandes végétales ou arbres, chaussée publique, stationnement).

Premier constat : il faudrait considérablement élargir les voies de toutes natures pour prendre en compte l'augmentation de la population et de sa mobilité et l'application de la doctrine des circulations séparées.

Cela supposerait, notamment à proximité des lieux de forte densification, d'imposer un retrait sur alignement pour élargir les trottoirs et pistes de vélos notamment, et des stationnements publics. Cela n'est pas (jamais ?) fait, pour ne pas nuire aux promoteurs de ces projets publics ou privés ?

Quels sont les besoins, les pratiques, quels sont les blocages et leurs solutions ?

Qui est actif, qui ne l'est pas ?

Les statistiques isochrones (non documentées dans le PLUi, cf. avis du Préfet 93) nous apprennent que l'on marche volontiers 10 à 15 minutes, soit 1 km en général, qu'en vélo la plupart ne vont guère au-delà de 2-3 km. Pour les déplacements au-delà d'1 km, domicile-travail et autres (en moyenne 10km), la voiture domine légèrement les transports en commun

Le parti pris du projet est clair, la voiture individuelle n'a plus sa place en ville, de jour comme de nuit. Les deux-roues à moteur, alias scooters, sont frappés du même opprobre sectaire. Pourtant ce sont le plus souvent des jeunes actifs qui conduisent ces engins qui coûtent 3 fois moins cher qu'une voiture, qui consomment et polluent 3x moins, qui utilisent 3x moins d'espace public en voirie et en stationnement, qui au quotidien font 8-15 km et dont le principal coût social reste l'accidentologie. Jamais on n'expose dans le projet la vitesse effective ou le temps réel de ces déplacements personnels.

Jamais on ne questionne les motivations rationnelles des choix individuels.

Quel est le temps réel par les divers modes pour aller d'un point à un autre, travail, école, supermarché, loisirs ? Quid de l'intermodalité vélo-tram, vélo-bus, vélo-RER, vélo-métro ? De jour, de nuit, en week-end ?

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Vitesse, durée et distance : à pied 4 km/h, 10-15 min, 1 km ; vélo 10-20 km/h, 2-3 km ; voiture 10-30 km/h, 8-15 km ; 2 RM 20-50 km/h, 8-15km ; tram (attente moyenne comprise) 15 km/h, bus 6-10 km/h.

Jamais on ne questionne ou mesure l'utilisation, la saturation ou le coût des infrastructures ?

Armature magistrale quasi 100% et sur-saturation totale 4 à 8 h/jour. Ex départementales : beaucoup en sur-saturation 2-3 h/jour.

Trams et bus en site propre : fréquence 5-15 minutes, saturés 2-3 h/jour

Pistes cyclables : discontinues et massivement sous employées, RER ?

En conclusion, ces déclarations d'intention, suivant la doctrine parisienne, déjà mises en action, notamment et radicalement au centre de St-Denis, n'ont, à mon avis, pas leur place dans ce document déjà excessivement touffu dont l'objectif principal est de régler les droits à construire, et mériterait une approche plus réaliste et moins autoritaire, ne serait-ce que pour ne pas entraver sans nécessité absolue la liberté fondamentale d'aller et venir, dans l'espace public, de jour et de nuit.

Questions à Plaine Commune

- 96. Cette observation expose la perception de la qualité des déplacements suivant les modes de transports. Cette perception met en cause la politique des déplacements et sa prise en compte dans l'aménagement et l'urbanisme.**

Elle pose notamment la question de l'affectation et de la gestion de l'espace public aux différents modes de déplacement, conditionnant leur niveau de service. Cette question sera développée dans le sous-thème suivant.

Pouvez-vous préciser la portée du PLUi sur les déplacements et les transports, les articulations entre l'urbanisme et les déplacements, les éléments de la qualité de vie recherchée par le PLUi en matière de déplacements et de transports, sans oublier les liens entre transports et environnement ?

- 97. Cette observation pose en outre la question de l'information et de la participation du public sur ces sujets. Est-il possible de créer un observatoire local des déplacements et des transports comprenant une participation des usagers et de certains membres des instances de suivi du PLUi ? Un tel observatoire peut-il suivre particulièrement les indicateurs de niveau de service (régularité des transports, temps d'attente, vitesses de déplacements, volume et durée des périodes de saturation, ...) ?**

Réponses de Plaine Commune

96. Le PLUi est compatible avec le Plan Local de Déplacements (PLD) de Plaine Commune approuvé en 2016. Le PLD définit la stratégie globale du territoire en matière de mobilités et déplacements, à l'horizon 2020. Cette compatibilité est analysée dans les Justifications des choix du Rapport de présentation du PLUi (document 1-6 du dossier de PLUi).

Dans ce cadre, le PADD du PLUi définit des orientations stratégiques en matière d'évolution des conditions de déplacements de transports sur le territoire, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Ces évolutions correspondent à la fois aux projets de transports collectifs engagés et aux besoins complémentaires identifiés par le diagnostic. Le PADD définit également des orientations en matière d'évolution des usages liés aux modes de transports, au développement des mobilités non polluantes, etc. Les éléments de qualité de vie recherchés par le PLUi, en lien avec la thématique des mobilités, sont ainsi largement développés dans les chapitres 3 et 5 du PADD : amélioration du confort d'usage sur le territoire, qualité de l'espace public, résorption des coupures urbaines... Si ces orientations ne relèvent pas directement du champ d'opposabilité du PLUi, elles sont naturellement indispensables à la définition du cadre de développement du territoire.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Il découle de ce cadre stratégique une série de dispositions réglementaires dans le champ des déplacements et des transports, notamment :

- l'OAP thématique « Grands axes et urbanisme de liaison » définit des orientations pour l'évolution du réseau viaire principal. Ces orientations doivent être prises en compte soit directement dans les demandes de permis d'aménager qui porteraient sur des voies concernées par les orientations de l'OAP, soit indirectement dans les autres demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur des terrains situés aux abords des axes concernés par l'OAP, afin que ces projets s'inscrivent en cohérence avec les orientations relatives au réseau viaire.
- Le chapitre 5 du règlement définit, classiquement, un ensemble de règles relatives à la desserte des terrains et au stationnement. Les exigences du règlement en matière de stationnement, en particulier, sont directement liées au cadre général défini par le PADD.

97. Plaine Commune est dotée d'un Observatoire territorial depuis 2016. Cet outil, dont l'objectif est de renforcer l'efficacité des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire, permettra notamment de procéder au suivi des indicateurs relatifs au chapitre 4 du PADD, inscrits dans le document « Suivi et évaluation » du Rapport de présentation (document 1-5 du dossier de PLUi).

Cet observatoire pourra s'enrichir d'observatoires thématiques sur les sujets relevant des compétences de Plaine Commune. Dans le cadre de la révision future de son PLD, Plaine Commune développera ainsi un observatoire des mobilités afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre de ce document. Cet observatoire assurera un suivi des indicateurs clés en matière de déplacements, à partir des données produites par les partenaires, dont la liste sera établie en collaboration avec les acteurs intervenant dans le champ de la mobilité à l'échelle locale et régionale.

Sujet 3 : L'application du PDUIF et du PLD

Le PLUi doit être conforme au PDUIF et au PLD. Mais ces deux Plans ont un terme très prochain et ne couvrent donc pas toute la durée de la mise en œuvre du PLUi.

Les avis de l'Etat et du Conseil Régional d'Ile-de-France responsables de l'organisation et de la gestion des transports devraient être pris en compte.

Les éléments complémentaires résultant de l'avis des entités consultées

Ils abordent les objectifs de répartition modale dans l'évaluation des besoins de déplacement par mode, les normes du PDUIF, et la prise en compte des externalités (notamment la congestion de la circulation et l'incidence sur la qualité de l'air).

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

La Région n'oppose pas les objectifs de développement et d'amélioration des transports collectifs, de développement des modes actifs dont le vélo et les moyens innovants permettant d'accompagner les habitants dans le changement de leurs comportements à l'usage de la voiture individuelle, qui constitue souvent un moyen de transport obligé pour une part importante des usagers, notamment pour ceux qui résident en grande couronne ou qui y exercent leur activité, et qui se déplacent sur le territoire de l'EPT. La réduction de l'espace dévolu aux véhicules individuels, qui constitue une orientation forte du projet de PLUi, entraîne de fait un traitement différencié du territorial, ayant parfois un impact social, à laquelle la Région n'est pas favorable. De plus, elle est susceptible de générer une augmentation artificielle de la congestion, ce qui est contre-productif pour la qualité de

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

l'air. Aucune étude, semble-t-il, n'a été diligentée pour évaluer objectivement les impacts des mesures prises en termes de réduction de capacité des voiries et de qualité de l'air, ce qui est particulièrement regrettable.

L'avis de l'Etat

Demande la prise en compte de tous les transports en commun structurants identifiés dans le PDUIF permettant la définition du périmètre d'application du PDUIF (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Des ajustements dans la retranscription dans le PLUi de certaines normes de la feuille de route du PDUIF (2017-2020) s'avèrent souhaitables.

Pour certains secteurs, des stations du réseau de transport en commun structurant ne sont pas prises en compte dans le calcul des distances par rapport à un point de desserte et dans la détermination des normes plafond (ligne express 252, et les lignes Mobilien 153, 255 et 268). Une telle omission entraîne en conséquence une réduction significative du périmètre d'application des prescriptions du PDUIF. Ce point devra être corrigé.

Questions à Plaine Commune

98. L'EPT Plaine Commune peut-il présenter sa doctrine en matière de déplacements, de leur répartition modale sur son territoire pour la décennie à venir en lien avec le PLUi, en prolongement du PDUIF et du PLD, et avec la prise en compte des derniers résultats de l'enquête des déplacements renseignant notamment sur l'évolution des comportements des usagers ?

99. Quelles réponses apportez-vous aux avis de l'Etat et du Conseil Régional ?

Réponses de Plaine Commune

98. L'OAP Grands axes et urbanisme de liaison du PLUi synthétise la stratégie de Plaine Commune en matière de déplacements et de mobilités sur la prochaine décennie. Par ailleurs, la politique des déplacements de Plaine Commune est définie dans le Plan Local de Déplacements de Plaine Commune 2016/2020, qui entrera en révision en 2020. A l'échelle de Plaine Commune, ce document est la déclinaison du PDUIF dont il détaille, notamment, les objectifs en termes de répartition modale. L'Enquête Globale Transports (EGT) H2020 apportera effectivement un éclairage actualisé sur les habitudes de déplacements, une première présentation des résultats (datée du 24 septembre 2019) est disponible sur le site de l'OMNIL.

99. Le PLUi traduit les orientations du Plan Local de Déplacements de Plaine Commune, compatible avec le PDUIF et approuvé le 11 octobre 2016, et dont l'élaboration s'est faite en association avec les partenaires. La réduction de la part modale des déplacements automobiles dans les parties centrales de la métropole et notamment sur le territoire de Plaine Commune est un objectif stratégique du PLUi de Plaine Commune, pour d'évidentes raisons environnementales et de santé des populations.

L'analyse de la qualité de la desserte actuelle du territoire de Plaine Commune par les transports collectifs met en évidence des carences importantes, y compris dans les parties du territoire desservies par des lignes de bus Mobilien, notamment dans la partie Nord-Est de l'EPT. Conformément au PDUIF et au PLD, le règlement du PLUi définit des normes de stationnement qui varient selon la proximité d'un point de desserte en transports collectifs et le caractère structurant de celui-ci. Les « zones de bonne desserte » ainsi identifiées sont basées sur les critères définis par le PLD, à savoir la proximité d'une station RER, métro ou tramway existante ou en projet. Dans le cas des stations en projet, les projets ayant déjà fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'utilité publique ont été retenus.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Sous-thème 2 : Les transports (métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)

La desserte de Plaine Commune par les transports doit bénéficier de compléments de desserte exceptionnels par le Grand Paris Express et par le métro.

Sujet 1 : Le complément de desserte par les transports

L'expression du public

L'inscription des réseaux de transport sur le territoire et les compléments de desserte sont essentiels pour faire face à l'évolution importante des déplacements liés au développement du territoire et à son urbanisation.

La programmation des nouvelles dessertes et sa coordination avec les aménagements intéressent le public.

EPT R1.14 Le Conseil Régional d'Ile-de-France

En matière de transports et de mobilités, bien que les objectifs et les propositions du projet de PLUi sont, de manière générale, cohérents avec les orientations du Schéma directeur, les documents et notamment la présentation et la rédaction de l'OAP thématique « grands axes et urbanisme de liaison » devront être revus afin que soient bien identifiés les projets qui relèvent de la pleine compétence de l'EPT des projets qui sont sous la maîtrise d'ouvrage d'autres partenaires. Votre projet de PLUi met en avant la nécessité de continuer à structurer le territoire avec l'arrivée de nouvelles lignes du réseau du Grand Paris Express (RGPE) mais également avec le prolongement des lignes déjà existantes (tramway T8 notamment). Ces différents projets, accompagnés par la Région, permettront de compléter et d'améliorer la desserte en transports collectifs sur le territoire. Toutefois, concernant le choix fonctionnel qui a été retenu concernant le franchissement Pleyel, la Région, qui ne partage pas ce choix, demande que les maîtres d'ouvrage mettent désormais leur solution en œuvre pour que le franchissement des voies soit assuré dans les temps et prenne en charge correctement les flux de voyageurs durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024

RE 90 Madame Rodger de Saint-Ouen

signale l'importance de relier le quartier Debain par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14.

RE 119 Madame Dumas

visant l'orientation générale du PADD de "réduire la place de la voiture", souligne qu'il ne faut pas seulement améliorer les transports en commun mais surtout créer ces transports pour les zones de Plaine Commune qui n'en disposent pas (nord-est du territoire).

Les éléments complémentaires résultant de l'avis des entités consultées

L'avis d'Ile-de-France Mobilités

Prolongement du métro 13 jusqu'à Stains la Cerisaie.

Ce projet n'est pas inscrit au Schéma directeur de la Conseil Régional Ile-de-France Île-de-France (SDRIF).

Île-de-France Mobilités demande que le tracé du prolongement de la ligne 13 du métro jusqu'à Stains La Cerisaie soit retiré de la carte.

Prolongement du métro 12 jusqu'à Stains la Cerisaie

Ce projet n'est pas inscrit au SDRIF.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Île-de-France Mobilités demande que les mentions relatives au projet de prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à Stains La Cerisaie soient retirées du PLUi.

Station supplémentaire de la ligne 13 au niveau de la Plaine Saulnier

L'aménagement du boulevard Anatole France permettra de faciliter l'accès au futur pôle Saint-Denis Pleyel depuis la ZAC Plaine Saulnier. De plus, la création d'une nouvelle station induirait un allongement de temps de parcours pour les voyageurs qui utilisent déjà ce tronçon de ligne. Elle n'apparaît donc pas pertinente.

Station supplémentaire de la ligne 7 entre Porte de la Villette et Aubervilliers – Pantin 4 chemins
La distance entre les stations Porte de la Villette et Aubervilliers – Pantin 4 chemins est faible et ne permet pas d'envisager la création d'une station intermédiaire.

Île-de-France Mobilités demande que les mentions à la création de ces deux stations supplémentaires soient retirées des documents constitutifs du PLU.

Création d'un TCSP entre Garges-Sarcelles, Saint-Denis université et les six routes

L'opportunité d'une solution tramway n'est pas avérée. Île-de-France Mobilités demande que la mention de la solution tramway soit retirée.

L'opportunité de réalisation de couloirs bus nécessiterait d'être appréciée dans le cadre d'autres études complémentaires sous pilotage d'Île-de-France Mobilités.

Île-de-France Mobilités demande que la mention de la réalisation d'un TCSP entre Saint-Denis Université, La Courneuve-Six Routes et Garges-Sarcelles soit présentée au conditionnel.

Requalification de la RD 901 entre le globe et six routes

Île-de-France Mobilités demande que les mentions relatives aux aménagements en faveur de bus dans le cadre du projet de requalification de la RD901 soient présentées au conditionnel dans l'attente d'études plus précises

OAP Sectorielle Saint-Denis Grand Centre

Île-de-France Mobilités demande à Plaine Commune :

- De revoir les cartographies relatives au projet de prolongement du Tram 8 en fonction de la carte extraite du DOCP (Figure 3) ;
- D'indiquer que le projet de prolongement du Tram 8 compte 9 stations, auxquelles s'ajoutent les mesures conservatoires permettant la réalisation d'une station « Pressensé ».

Questions du public et questions complémentaires de la commission d'enquête

- 100. Pouvez-vous donner des informations sur la desserte du territoire à l'horizon 2030 et sur les prévisions de trafic devant emprunter à cette échéance le Grand Paris Express et le métro, et en déduire approximativement les réserves de capacité pour faire face à l'augmentation des déplacements après 2030 ?**
- 101. Le PADD souligne les compléments au réseau de transports collectifs structurants encore nécessaires afin d'assurer l'égalité d'accès à la mobilité notamment au Nord-Est du territoire. Quelle serait en 2030 la partie du territoire insuffisamment desservie par les transports devant être mis en service avant cette date, ainsi que les projets de construction devant s'implanter d'ici 2030 sur cette zone ?**
- 102. Compte tenu des études des pôles de gares menées actuellement sous l'égide de la SGP et d'Île-de-France Mobilités portant notamment sur les transports de rabattement sur les gares du GPE et du métro, quelle partie du territoire insuffisamment desservie précédemment définirait bénéficier de tels transports ? La capacité de ces transports qui seraient du type bus ou TCSP pourrait-elle suffire en attendant une densification qui justifierait des transports plus lourds au-delà de 2030 ?**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- 103. Pouvez-vous confirmer l'information donnée à la commission d'enquête selon laquelle ces transports pourraient desservir 90% du territoire insuffisamment desservi ? Peut-on localiser le secteur résiduel (les 10% restants) sa population et les QPV concernés ? Les évolutions du PLUi pourraient-elles intégrer progressivement au fur et à mesure de leur mise en service, les principaux transports de rabattement sur les nouvelles gares du GPE et du métro pouvant structurer le développement et l'aménagement dans le cadre de l'OAP Grands axes et urbanisme de liaison et du réseau de centralités ?**
- 104. Quelles seraient les mesures d'exploitation (augmentation des fréquences et des amplitudes des horaires de service) dont pourraient bénéficier les usagers de Plaine Commune notamment ceux qui travaillent en horaires décalés (Noctilien, ...) ?**

Sujet 2 : Les autres compléments de transports

Questions de la commission d'enquête

- 105. Quels sont les autres moyens et modes de transport prévus pour faire face :**
Aux transports pendant les JO ;
Au développement des transports liés à la logistique et à la desserte des chantiers ?
- 106. Quels sites seraient concernés par les équipements correspondants (gares routières, ports, ...) ?**

Réponses de Plaine Commune

100. A l'horizon 2030, le Territoire devrait être desservi par l'ensemble des lignes du Grand Paris Express dans la mesure où le calendrier prévisionnel des mises en service, communiqué par la Société du Grand Paris (SGP), est fixé à 2024 pour les lignes 14 et 16 et 2030 pour les lignes 15Est et Ouest. A ces lignes devrait s'ajouter le prolongement du T8 vers Paris pour lequel la concertation préalable a eu lieu au mois de septembre 2019. Plaine Commune défend l'engagement des travaux pour cette ligne avant 2024. Il n'existe par contre pas de calendrier prévisionnel pour les prolongements du métro vers Stains ni de celui du T11 Express vers Sartrouville et Noisy-le-Sec.

Plaine Commune n'est pas compétente pour produire les données relatives au trafic sur le réseau du Grand Paris Express en 2030 et au-delà.

101. En l'état des projets de transports collectifs structurants prévus à ce jour, le Nord du Territoire et en particulier le nord-est resteraient insuffisamment desservis d'ici à 2030. C'est pourquoi Plaine Commune soutient, avant 2030, le prolongement du T11 Express et la création du Transport collectif en site propre (TCSP) Saint-Denis – La Courneuve – Stains et, à plus long terme, le prolongement de la ligne 12 du métro.

Plaine Commune reste par ailleurs extrêmement attentif au calendrier de mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express, prévue en 2030. Celle-ci est essentielle à la réalisation complète des opérations du Fort d'Aubervilliers et du NPNRU Emile Dubois-Maladrerie, à l'intensification urbaine dans le centre-ville d'Aubervilliers et aux développements dans les quartiers de La Plaine-Stade de France et Pleyel à Saint-Denis.

102. Les études de pôles mettent au point des projets d'espaces publics pour faciliter les rabattements piétons, vélos et transports en commun de surface vers les gares du Grand Paris Express. Ile-de-France Mobilités est attentif à la capacité des pôles à garantir des itinéraires d'approche pour des lignes bus théoriques. Les plans et capacités de lignes définitifs à horizon 2024/2030 ne sont pas connus et devront faire l'objet d'une étude de bassin globale.

103. Le chiffre de 90% n'est pas connu des services de Plaine Commune et ne peut donc pas être confirmé. Plaine Commune considère que l'évolution des rabattements ne permettra pas de remédier aux insuffisances de desserte constatées en l'absence d'autres projets de transports collectifs structurants, notamment dans la partie Nord-Est de l'EPT (cf. réponse n°101).

Le PLUi fait l'objet d'indicateurs de suivi sur l'ensemble des axes de son PADD. Au titre de l'axe 4 dédié aux mobilités et aux déplacements, 20 indicateurs ont été établis parmi lesquels ceux relatifs à la desserte du Territoire par les transports collectifs. Le cas échéant, le PLUi pourra faire l'objet de modifications ultérieures pour prendre en compte les évolutions de contexte.

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Compléter améliorer l'offre en transports collectifs	L'accessibilité du territoire	% du territoire distant de plus de 700m à une station de transports en commun lourds et 500m d'un tram	Plaine Commune / IDFM
	L'amélioration de l'offre	Réalisation des projets de transports (livraison des gares du métro et du GPE, des TCSP)	Plaine Commune / IDFM / RATP / SGP
		Nombre et avancée des aménagements des pôles d'échanges	Plaine Commune / IDFM / RATP / SGP

104. Les mesures d'exploitation ne relèvent pas de Plaine Commune et encore moins du PLUi. Des axes d'amélioration sont identifiés par le PLD afin d'alerter les partenaires compétents. Néanmoins, toute mesure d'exploitation permettant d'améliorer la desserte du Territoire participera de l'amélioration du cadre de vie, sujet au cœur du PADD.

105. Les mesures d'exploitation exceptionnelles durant les grands évènements et relatives à la gestion des chantiers ne relèvent pas de Plaine Commune et encore moins du PLUi.

A titre informatif, le calendrier prévisionnel de mise en service des lignes du Grand Paris Express permettra une desserte renforcée des secteurs olympiques (lignes 14 et 16) dès 2024. Par ailleurs, des voies dites olympiques seront mises en place sur les réseaux viaires pour faciliter les déplacements athlètes et des médias entre les Villages Olympiques et des Médias et les sites de compétition.

Plaine Commune est enfin très attentif à l'organisation des chantiers afin de limiter les nuisances pour les habitants et usagers du territoire.

106. La SOLIDEO prévoit que le Village Olympique et Paralympique intègre, en phase olympique, une gare routière provisoire qui permettra le déplacement optimisé des athlètes vers leurs lieux de compétition. La SOLIDEO prévoit par ailleurs la mobilisation de ports fluviaux.

Sous-thème 3 : Le Plan de Circulation et de stationnement, l'organisation et la gestion du trafic, la prise en compte des transports de surface et des modes actifs

Sujet 1 : la place du trafic dans l'espace public et sa gestion

L'espace public affecté aux différents modes de déplacement de surface (piétons, vélos, nouveaux modes, bus, tramways, voitures particulières et de livraisons, taxis, transports routiers..) étant stable, l'augmentation des déplacements en lien avec l'urbanisation et l'augmentation des populations résidente et active, l'évolution du partage de cet espace au profit des piétons, des vélos et des transports collectifs pose la question de l'espace qui subsistera à terme pour les véhicules particuliers et le stationnement de surface.

L'expression du public

Les multiples problèmes posés par le confort et la sécurité des déplacements, la congestion de la circulation et les difficultés de stationnement donnent lieu à diverses propositions du public.

RE 32

Des habitants - notamment ceux de Saint-Ouen- sont mécontents de la situation actuelle de la circulation, y compris dans les voies secondaires, et du faible respect de la réglementation. Certains estiment que tout est fait pour la circulation.

« Il faut éviter la circulation de transit en dehors des grands axes, en mettant des sens uniques (cas de l'avenue Gabriel Péri à Saint-Ouen).

Lorsque la largeur du trottoir est suffisante, il faut donner aux piétons suffisamment d'espace et aménager des emplacements de stationnement entre les arbres ».

RE 150 ASDEFAD-GP

constate « la saturation des boulevards et des autoroutes.

Les causes sont multiples et les récentes évolutions n'ont fait qu'empirer la circulation.

- largeur très excessive des emprises du tram ;
- suppression des itinéraires alternatifs ;
- feux tricolores punitifs, obligeant l'arrêt des véhicules suivant l'axe du tram ;
- réduction du nombre de voies de circulation de 2x3 on passe à 2x2 ou 2x1 ;
- réduction de la largeur des voies, et mise en danger des 2 roues à moteur et vélos ;
- absence fréquente de places de stationnement pour les livraisons des commerces ; d'où ralentissements multiples et risques répétés de blocage complet de la circulation ;
- réduction drastique du nombre de places de stationnement sur la voie publique,
- stationnement payant ;
- trottoirs mal dimensionnés et encombrés de mobilier urbain omniprésent ;
- multiplication d'obstacles de toutes natures, sur les trottoirs pouvant accrocher les vêtements ou les sacs, gêner le passage des fauteuils roulant ou des poussettes ;
- sur les voies de circulation aménagements souvent mal signalés et surgissant à l'impromptu ;
- pistes cyclables discontinues et peu employées ;

Proposition : adapter systématiquement la largeur des voies publiques à la densité urbaine actuelle et future, reculer l'alignement à proximité des projets de forte densité.

Rappel : le taux de motorisation augmente régulièrement selon la distance du périphérique.

Moins d'une voiture par logement dans les communes limitrophes, deux voitures au-delà.

Il convient de prendre en considération ces réalités, rappelées par le préfet et le SDRIF ».

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Les éléments complémentaires éventuels résultant de l'avis des entités consultées

L'avis de l'Etat

La question de la bonne articulation sur le territoire de l'EPT des différentes échelles (communale, intercommunale, départementale) de plans de circulation mériterait un développement dans le PLUi.

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

L'équilibre pertinent entre les circulations douces et le réseau routier reste à trouver. Des études complémentaires pourraient être menées afin de mieux évaluer les impacts de la réduction de la place de la voiture qui, si elle est trop anticipée, se traduira par une augmentation de la congestion et une aggravation de la qualité de l'air dans les quartiers concernés.

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Concernant la réalisation d'aménagements au profit des modes actifs sur le pont d'Epinay, le PLUi arrêté prévoit, sur la partie située en Seine-Saint-Denis, que l'aménagement cyclable spot pris sur la chaussée, sur la partie alto-séquanaise, le Département se questionne sur la faisabilité d'une prise sur la chaussée, du fait de la nécessité de maintenir l'accessibilité au port de Gennevilliers. Une étude plus approfondie du trafic est nécessaire pour déterminer si l'aménagement impliquant la suppression d'une file est pertinent.

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Si dans l'OAP Grands axes et urbanisme de liaison la partie relative aux largeurs des voies (4.2.2 p. 6) est intéressante, les profils-types (fig. n° 1) représentés posent question, notamment l'emprise d'un mètre pour la fonction « stationnement ». De plus, sur les routes départementales, il est demandé de toujours prévoir la largeur minimum (6 mètres) pour les véhicules particuliers, afin de privilégier les pistes cyclables et les trottoirs.

Questions du public et complémentaires de la commission d'enquête

107. Pouvez- vous préciser l'hypothèse de l'évolution du nombre de déplacements d'ici 2030 et celle de leur répartition modale permettant de quantifier l'évolution des volumes de circulation de chacun des modes de surface et notamment ceux des véhicules particuliers, des bus, et des transports routiers ?
108. Quelle est la perspective d'évolution de la circulation sur le réseau magistral (autoroutes, voies rapides) ?
109. Quelle restriction de capacité de circulation est-il envisagé sur les grands axes au-delà de celle à préciser dans le cadre des études de pôles aux abords des nouvelles gares?
110. Quelles dispositions sont prévues pour les plans de circulation et de stationnement annoncés ou demandés par le public permettant d'optimiser la gestion du domaine public tout en maintenant la cohérence de la capacité aux limites du territoire avec celle des territoires voisins ? Cette optimisation ne doit-elle pas éviter la multiplication des sites propres juxtaposés (bus, pistes cyclables) consommateurs d'espaces et seulement justifiés en cas de densité d'utilisation suffisante ? Comment articuler les plans de circulation à grande échelle et les plans de circulations locaux, notamment ceux aux abords des OAP ?
111. Quelle politique de stationnement de surface est prévue en cohérence avec le développement de la motorisation et l'application des normes de stationnement dans les constructions ?
112. Dans quels délais le nouveau partage de l'espace public et l'optimisation de sa gestion pourraient être mis en œuvre ?

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Réponses de Plaine Commune

107. L'analyse du nombre de déplacements et de leur répartition modale à l'horizon 2030 relève des travaux menés par Île-de-France Mobilités, autorité organisatrice des transports à l'échelle régionale, via l'Enquête Globale Transports.

108. Le réseau magistral relevant de la compétence de l'Etat, il n'appartient pas à Plaine Commune de s'exprimer sur l'évolution de la capacité de ce réseau.

109. Les grands axes de circulation du territoire relèvent soit du réseau magistral autoroutier, compétence de l'Etat, soit du réseau départemental. L'OAP Grands Axes et urbanisme de liaison ambitionne de fixer le cadre d'un schéma directeur des espaces publics et des déplacements dont les principes devront concourir à la mise en œuvre du rééquilibrage des parts modales fixé par le Plan Local de Déplacements de Plaine Commune. Plus précisément, il n'appartient pas à Plaine Commune de s'exprimer sur des aménagements qui ne relèveront pas de sa compétence, même s'il est évident que les villes et le Territoire seront partie prenantes des projets de requalification et de leurs définitions.

Les études de pôle en cours ont vocation à organiser les mobilités et redéfinir les espaces publics autour des futures gares du Grand Paris Express. Elles ambitionnent de favoriser les rabattements piétons, vélos et transports en commun de surface ce qui suppose des actions sur les profils de voie qui limiteront la part des véhicules particuliers en approche des gares

110. Le Plan Local de Déplacement de Plaine Commune 2016/2020 est compétent pour réglementer le stationnement sur l'espace public et l'organisation de celui-ci. Le plan d'actions du PLD illustre les différentes stratégies thématiques visant à limiter la place de la voiture sur le territoire, notamment celles relatives à la circulation et au stationnement. Les actions « 3.3.2. Adaptation de la réglementation du stationnement sur voirie », « 3.3.3. Optimisation de l'usage des parkings » et « 3.3.4. Inscription de normes de stationnement dans le PLU » expriment la volonté d'intégrer les composantes majeures dans une même réflexion.

Au cas par cas, des actions spécifiques peuvent être réalisées, comme la poursuite d'études menées sur deux territoires communaux.

La création de sites propres sera également étudiée au cas par cas selon l'intensité d'utilisation et la configuration des voiries considérées. Concernant l'articulation entre plans de circulation locaux et à grande échelle, le Plan Local de Déplacement de Plaine Commune 2016/2020 illustre la hiérarchisation du réseau viaire dans l'action 3.1.1. « Mise en œuvre du schéma directeur des espaces publics et des déplacements ».

Cette hiérarchisation du réseau, reprise dans l'OAP thématique Grands Axes et Urbanisme de liaison, est prise en compte lors de la réalisation des études de déplacements. Ces documents ont pour objectif d'assurer la cohérence des réflexions à l'échelle du territoire. Les OAP sectorielles ne reprennent pas les dispositions des OAP thématiques car leurs orientations sont complémentaires.

111. Plaine Commune a approuvé en 2013 un Plan Communautaire de Stationnement (PCS), compatible avec le PDUIF. Ce document cadre est la base des échanges entre les Villes et Plaine

*Enquête publique PLU *de Plaine Commune**

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Commune concernant la définition locale de la politique de stationnement communale. Le PCS est notamment construit en prenant en compte les différentes orientations/prescriptions du PDUIF, complété par des enquêtes de stationnement issues d'un diagnostic.

112. Les réflexions sur un meilleur partage de l'espace public et sur la réduction de la place de la voiture en ville sont anciennes. Dès 1996, La loi LAURE impose par exemple que toute création ou rénovation de voirie donne lieu à la mise en œuvre d'aménagements cyclables adaptés.

Le chapitre 4.2. « Assurer une place pour tous les modes de transports » de L'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison » intègre une typologie des axes du territoire selon le type de mobilité qu'ils sont appelés à accueillir. Le PLD de Plaine Commune, qui entrera en révision à partir de 2020, constituera le cadre général d'application de cette typologie dont le calendrier de mise en œuvre et les modalités d'aménagement seront définis graduellement et au cas par cas au gré des projets sur le territoire.

Sujet 2 : la place des modes actifs dans l'espace public

La marche et surtout le vélo devraient être les modes les plus croissants.

Il convient de distinguer la place du vélo dans l'espace public dédié à la circulation et le cas des pistes cyclables sur les autres espaces (berges, trames vertes, ...) qui sera traitée dans le cadre du sous-thème 5 (L'OAP Grands axes et urbanisme de liaison).

L'expression du public

Il y a unanimité pour le développement des aménagements en faveur des modes actifs et notamment de l'utilisation du vélo. La place et la localisation des pistes cyclables donnent lieu à différentes propositions qui ne sont pas toujours convergentes avec les dispositions du PLUi et la stratégie vélo du Conseil départemental.

Le Conseil Régional d'Ile-de-France souhaite « renforcer la place des modes actifs et doux sur le territoire. Cependant, l'équilibre pertinent entre les circulations douces et le réseau routier reste à trouver. Des études complémentaires pourraient être menées afin de mieux évaluer les impacts de la réduction de la place de la voiture qui, si elle est trop anticipée, se traduira par une augmentation de la congestion et une aggravation de la qualité de l'air dans les quartiers concernés ».

RE 451 et RP 9 L'association Paris en selle souligne « la nécessité impérieuse de traiter la question des aménagements cyclables. Dans les zones pavillonnaires résidentielles, il faut d'abord apaiser la circulation et rendre la circulation de transit difficile. Pour cela, il faut revoir les plans de circulation. Ensuite, il faut proposer des aménagements de qualité sur les grands axes, c'est-à-dire des aménagements larges, continus et surtout qui ne s'arrêtent pas aux carrefours. Or c'est là que les personnes sont les plus vulnérables ». Paris en selle demande la possibilité de fixer dans le PLUi des normes minimales en termes d'aménagements cyclables, en fonction des zones traversées et du type de chaussée.

RE 450 M.Cardon du Conseil de développement propose d'engager une démarche urbanistique d'intégration du développement sportif du territoire en faveur de la santé par des pratiques sportives croissantes et plus diversifiées comprend notamment l'utilisation du vélo dans les trames vertes grâce à la création d'un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

R1. 12

A Aubervilliers, M. Olivier ne constate aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus) pour se rendre aux transports en commun, et notamment à la future ligne 8 du tramway à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte.

Une dizaine d'habitants de Saint-Ouen demandent davantage de pistes cyclables protégées (cf. le livre blanc du vélo) ; par exemple Boulevard Victor Hugo, Avenues Gabriel Péri et du Landy, les liaisons entre le centre-ville et les accès aux gares de transport, les liaisons avec l'Île-Saint-Denis et Saint-Denis, la liaison avec le parc de La Courneuve.

« Toutes les nouvelles voies doivent être équipées de vraies pistes cyclables sécurisées. Pour les anciennes, cela doit être également systématiquement étudié et privilégié ».

Ils sollicitent la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib et la limitation de la circulation automobile.

Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris (Il est rappelé qu'un décès d'un cycliste a eu lieu récemment à l'issue d'un accident de circulation).

L'avis de l'Etat

Pour faciliter la mise en œuvre de la stratégie vélo du conseil départemental, de faire un territoire « 100 % cyclable » en 2024, des objectifs plus ambitieux pourraient être inscrits dans le PADD et les OAP sectorielles, en vue d'une meilleure cohabitation des différents modes de déplacements et d'une amélioration de l'attractivité des transports collectifs.

Questions à Plaine Commune

113. Que pensez-vous de ces suggestions pour favoriser les déplacements des modes actifs sans augmenter la saturation de la circulation génératrice de pollution de l'air ?

Réponses de Plaine Commune

113. Les diverses observations ci-dessus sont cohérentes avec les orientations portées par Plaine Commune dans ses différents documents cadres en matière de promotion des modes actifs. Cette préoccupation est au cœur du PLD en vigueur, déclinaison du PDUIF à l'échelle du territoire. Celui-ci vise à réduire de 2 % les déplacements en voiture et en deux roues motorisés tout en augmentant la part des autres modes, en premier lieu le vélo. La révision de ce document, dont le lancement est prévu pour 2020, sera l'occasion pour le territoire de fixer de nouveaux objectifs de parts modales.

Par ailleurs, le Schéma directeur des itinéraires cyclables, intégré au Plan Vélo et au PLD de Plaine Commune, détermine les itinéraires principaux et secondaires et identifie les continuités cyclables existantes et à créer. Il définit également des secteurs, les proches de tranquillité reprises dans l'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison », où le principe est de réduire la vitesse et le trafic (zones 20 ou 30...).

Plaine Commune appréhende également les modes actifs sous le prisme de l'amélioration des conditions de santé des populations. En effet, les itinéraires cyclables et la trame verte et bleue seront intégrés à la trame sportive territoriale, dont l'étude sera lancée en 2020. Cette trame sportive territoriale aurait pour objectif de constituer un cadre structurant pour favoriser l'activité physique et sportive dans l'espace public.

*Enquête publique PLU*i* de Plaine Commune*

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

La ZAC Port Chemin Vert prévoit un mail paysager qui ancrera les nouvelles constructions vers le canal Saint-Denis qui sera à compter de 2023 un axe cyclable majeur à l'échelle de la métropole. Le Département portant un schéma de requalification cyclable de l'ensemble de sa voirie, il sera possible de rejoindre la gare du RER B via l'avenue Francis de Pressensé et les pistes cyclables liées au T8sud ou par la rue du Landy requalifiée.

Pour le PLUi soumis à approbation, Plaine Commune étudiera les autres réponses à apporter au cas par cas aux observations listées ci-dessus par la Commission, étant précisé que celles-ci relèvent le plus souvent du champ de compétence du PLD et non pas du PLUi.

Sujet 3 : le stationnement vélo

Les éléments résultant de l'analyse du dossier et de l'avis des entités consultées.

L'avis de l'Etat

Une prescription du PDUIF devrait être intégrée pour réserver de l'espace au stationnement vélo sur l'espace public autour des pôles multimodaux, alors même que ces pôles sont traversés par un itinéraire cyclable faisant partie du schéma départemental des itinéraires cyclables.

La prescription du PDUIF relative aux places de stationnement vélo à destination des employés et visiteurs dans les bâtiments d'industrie et d'entrepôt est de 1 place de stationnement minimum pour 10 employés. Or, le PLUi établit une norme plancher d'une place de stationnement pour 15 % de l'effectif simultanément présent. Cette norme plancher pourrait donc s'avérer, dans certains cas, inférieure à la prescription du PDUIF qui mesure le taux avec l'effectif global. Ce point se doit d'être clarifié.

Les éléments complémentaires résultant de l'analyse du dossier et de l'avis des entités consultées

L'avis de l'Etat

Il aurait été intéressant d'utiliser des cartes isochrones plutôt que de produire une analyse cartographique basée sur des distances métriques, sans les apprécier au regard de l'expérience de l'utilisateur piéton et de ses réalités (temps d'accès au réseau de transport en commun).

Sous-thème 4 : La logistique et le transport de marchandises

Les déplacements liés à la logistique et au transport de marchandises devraient augmenter. Il convient donc d'apprécier cette augmentation, les modes concernés et leur prise en compte dans les plans de circulation évoqués dans le cadre du sous-thème précédent.

Les cas spécifiques des dessertes des grands chantiers et des approvisionnements des commerces de gros méritent une réflexion particulière.

L'expression du public

Le public est très sensible à la prise en compte des besoins croissants de logistique et de transports de marchandises .

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

RE 401

Madame Lessertisseur d'Aubervilliers estime que « la logistique urbaine est un sujet majeur de presque toutes les instances présentes sur le territoire de Plaine Commune, même la Solideo centre ses observations sur ce sujet, sur la livraison du dernier km. ...Plaine Commune a été choisie pour accueillir toutes les infrastructures nécessaires à la mutation numérique de la grande distribution: les datacenters, les hangars logistiques, les aménagements des voies pour les livraisons , en arrière-cour du Val-d'Oise, du Bourget , de la Courneuve jusqu'aux portes de Paris - Le PLUi va servir à donner tous les outils juridiques aux acteurs de cette mutation pour finaliser leurs objectifs, soutenus bien sûr par la vision sociétale du Grand Paris - MAIS à quel prix de nuisances et de risques ? des milliers de camions, des dépenses énergétiques considérables, une réserve foncière énorme pour faire circuler toutes les marchandises du monde dans tous les recoins des villes - L'observation de Paris Terres d'Envol est à prendre en compte, ces nuisances vont être multiples sur le territoire de Plaine Commune_

" les Territoires de tous les possibles " vont créer un bug inévitable-

RE 309 et RP 6

La Société Cromwell aux Docks de Saint-Ouen : « Nous sommes présents sur plusieurs emplacements de Plaine Commune dont Saint-Ouen qui représentent 100 000 mètres carrés (10 hectares) dans le secteur des Docks affectés à la logistique. La réglementation nous empêche de pousser notre réflexion d'évolution de notre activité concernant la logistique du dernier kilomètre, avec une densité plus importante ».

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

Les implantations d'infrastructures multimodales permettant le report modal du transport de marchandises (notamment fer- route) n'ont de sens que si l'ensemble des conditions sont réunies pour permettre la viabilité économique et environnementale de ce report modal. Le projet de PLUi pourrait ainsi utilement conditionner ces implantations à des engagements sur le long terme, d'une part, des gestionnaires de réseau (notamment SNCF Réseau) sur la disponibilité des sillons nécessaires au transport de fret, et, d'autre part, des entreprises de transport de marchandises sur l'usage futur de l'infrastructure modale.

Questions à Plaine Commune

114. Quelles dispositions sont envisagées pour l'étude et la mise en œuvre des moyens permettant d'améliorer la situation actuelle de la logistique et des transports de marchandises qui sont des activités en expansion ?

115. Comment seront-elles prises en compte dans la politique foncière, dans les opérations d'aménagement et dans les études de circulation et de stationnement ?

116. Quelle est votre réponse à la Société Cromwell ?

Réponses de Plaine Commune

114. Plaine Commune inscrit sa réflexion sur les questions logistiques dans le cadre des objectifs du Pacte logistique métropolitain porté par la Métropole du Grand Paris, en particulier :

- Optimiser les flux et les livraisons
- Favoriser la transition des flottes vers des véhicules à faibles émissions
- Valoriser l'intégration des fonctions logistiques dans l'urbanisme et l'aménagement

De même, le PLUi reprend les orientations en matière de logistique urbaine du Plan Local de Déplacements (PLD), approuvé par délibération du Conseil Territorial du 11 novembre 2016. L'axe N°4 du PLD « Rationaliser l'organisation du transport de marchandises » préconise notamment :

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- La préservation des sites à vocation logistique
- L'intégration de la logistique au développement urbain
- L'optimisation des conditions de livraison.

115. La filière logistique est un atout pour la durabilité du territoire et une opportunité nouvelle pour accompagner la transition écologique métropolitaine. Il s'agit d'optimiser l'organisation du transport de marchandises et de matériaux et de maintenir des espaces logistiques en zone dense. Le développement d'espaces de logistique urbaine doit être favorisé ; il pourra notamment se traduire par l'intégration d'espaces dédiés à la logistique dans les grandes opérations d'aménagement.

De même, une attention particulière devra être portée aux besoins logistiques des TPE-PME du territoire afin que la cohabitation avec les logements se fasse de manière acceptable.

Afin de contribuer à la meilleure organisation du transport de marchandises à grande échelle, la possibilité d'implanter un ou plusieurs sites multimodaux permettant de « massifier » l'approvisionnement sera recherchée sur le territoire. De même, la réorganisation des systèmes de logistique et d'approvisionnement en biens et marchandises doit être rendue possible, en favorisant la création de plates-formes communes à différents acteurs en cœur d'agglomération. Ces axes d'intervention répondent à un double enjeu :

- préserver les sites d'activités embranchés fer et les potentiels de desserte ferroviaire et fluviale ;
- rendre les espaces logistiques compatibles avec la proximité des habitations et de la continuité des mobilités actives. Les concepts innovants seront recherchés, comme les hôtels logistiques s'intégrant dans une démarche de mixité fonctionnelle. Ces réflexions devront être intégrées aux études sur la programmation des opérations d'aménagement.

116. Le Parc des Docks (ou parc Valad), est inclus dans le périmètre de la ZAC des Docks d'intérêt métropolitain. Jusqu'au début de l'année 2019, le Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord devait s'installer sur une partie du site.

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'étude de reprogrammation de la part de la SEQUANO aménageur de cette ZAC. Ce parc d'activité est aujourd'hui pleinement utilisé.

Aussi et en l'absence de projet partagé de redéveloppement de ce site, le PLUi ne saurait être modifié avant d'être soumis à l'approbation.

Cela étant, les incohérences et coquilles soulevées par la société Cromwell dans son courrier seront étudiées.

Sous-thème 5 : L'OAP Grands axes et urbanisme de liaison

Ce sous-thème est relatif aux dispositions de cette OAP qui intègrent les sujets des sous-thèmes précédents à l'échelle intercommunale permettant ainsi une vision d'ensemble devant assurer les cohérences et les continuités nécessaires.

Sujet 1: Les coupures urbaines

La résorption des coupures urbaines est destinée à réparer le territoire cloisonné par les grandes infrastructures routières et ferroviaires, ce cloisonnement ayant une incidence sur la qualité des tissus urbains, la qualité de vie et la qualité de l'environnement.

L'expression du public

La continuité des réseaux, leur hiérarchisation sont évoquées par le public, mais aussi les problèmes locaux où ces objectifs ne sont pas assurés en raison des coupures urbaines.

La Mairie de Saint-Denis rapporte un débat du conseil municipal du 22/05/19 relatif à la transformation du système d'échangeurs autoroutier à Pleyel et Porte de Paris : l'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison » fait référence à l'évolution des échangeurs de l'A1 et de l'A86 indispensable pour gommer la coupure urbaine entre le centre-ville, Pleyel et La Plaine, le conseil municipal a voté de le modifier en indiquant « Maintien de la référence à l'évolution de l'échangeur de l'A86, et Suppression de la carte page 16 de l'OAP sur la situation après l'aménagement ».

RE 9

Un habitant d'Aubervilliers a « appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse situées de part et d'autre du canal Saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/vélo. S'il devenait un pont permettant la circulation des voitures, quel serait l'intérêt de faire le jardin des berges quadrillé par la pollution et le bruit ? Ce jardin est déjà encadré au sud par le périph et au nord par le pont de Stains. Il devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés ! ».

RE 13 ASDEFAD

« A Epinay, près de la gare d'Épinay-Villetaneuse, au lieu-dit des 3 communes (Épinay, Montmagny, Deuil-la-Barre) route de St-Leu, le pont vers Deuil la Barre a été refait à neuf (ligne T11) mais le passage est toujours aussi étroit et générateur de bouchons
Il faut rappeler les grandes coupures urbaines en particulier celle de près de 2 km le long de la voie ferrée (RER H) de la gare d'Épinay-Villetaneuse au centre commercial Bienvenu par la route de St-Leu au nord, et côté sud, la rue de l'Avenir,
Cette coupure est interrompue par une passerelle piétonne au niveau du collège RMG et de Leclerc, un passage carrossable (souterrain ?) est attendu depuis longtemps ».

RE 14 ASDEFAD

« Sur l'ERPC56 relatif à la création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² devant correspondre à la création d'un passage piétonnier de 915 m de long allant du nord-est au sud-ouest de la gare d'Épinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon, présentant à mi-chemin une place publique sur l'emplacement de la rue des Presles, de la mosquée et de 50% du centre commercial (ogif) .

Aujourd'hui le passage piéton est-ouest existe déjà à 90%, en venant de la gare on passe au nord du parking silo de la sablière et à l'autre bout par l'allée Carpeaux du Clos des Sansonnets.

Il ne manque aujourd'hui que l'ouverture au public du raccourci entre les 2 écoles.

Ce projet n'a pas été communiqué au public du quartier ou joint au dossier du PLUi.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Cet aménagement n'a pas donné lieu à une concertation locale avec les habitants et autres usagers (commerçants, enseignants, mosquée)

Ce projet de sente piétonne, en l'absence de justifications, m'apparaît inutile à 90% en l'état actuel des choses et j'estime qu'on pourrait tirer un meilleur usage des éventuelles subventions NPRU. Si la destruction-(ou réduction de 50%) du centre commercial des Presles (rafraîchi récemment) est confirmée, cela ne serait pas du tout dans l'intérêt de la vie quotidienne du quartier ».

S'agissant de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'Île St-Denis, M. Brunswic (ASDEFAD) considère que « c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO ; aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Quartz).

Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'Île Saint-Denis largement saturés (Ponts d'Épinay, de l'Île St-Denis, de Saint-Ouen).

La densification en cours et programmée au sud de l'Île St-Denis (secteur de l'île des vannes) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente.

Propositions :

Doubler la largeur des ponts de Saint-Ouen et de l'Île St-Denis, à 2x2 voies (+ tram) ;

Construire autant de ponts qu'il faudra pour limiter les coupures urbaines en zone dense à moins 1 000 mètres.

Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO)

Concernant l'OAP « grands axes et urbanisme de liaison »

Pièces 3-2-3 du PLUi, Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP thématique, Grands Axes et Urbanisme de liaison

Il est proposé que la carte des « objectifs en termes de mobilité » soit actualisée au regard de l'évolution du projet : le boulevard Finot prolongé par la rue au sud de la cité du cinéma figurant comme un « axe à enjeux fort VP/modes actifs », le Mail Finot comme l'Allée de Seine comme un « axe paysager à destination des modes actifs ».

Dans un souci de lisibilité, la Solideo propose que la carte soit modifiée de manière à distinguer les franchissements actés (comme le franchissement Pleyel), des franchissements ou connexions envisagés à long terme, en mettant en avant, le cas échéant, leur caractère exclusivement piéton.

RE 296

M. SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l'A1

Concernant l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS

« Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.

Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre. Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.

Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assuré en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.

Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.

Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.

L'avis de l'Etat

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

La coupure urbaine identifiée dans le PDUIF sous le nom de « Confluence » n'est pas traitée dans cette OAP thématique relative aux enjeux de liaison et de mobilité.

Le Conseil Département de Seine-Saint-Denis

La carte n° 1 hiérarchisation du réseau (p4) représente uniquement les berges de L'Île-Saint-Denis et du canal Saint-Denis comme continuités actives paysagères, ce qui nous paraît réducteur. Le projet de Chemin des parcs porté par le Département sur la frange ouest du parc Georges Valbon répond également à cet objectif.

Questions à Plaine Commune

117. Quelles réponses apportez-vous à ces prises de position ou suggestions ?

118. Quels dispositifs de concertation locale sont prévus pour chacun des projets importants de réduction des coupures urbaines ?

Réponse de Plaine Commune

117. Plaine Commune apporte une réponse positive à l'observation de la Mairie de Saint-Denis au sujet de l'OAP Grands Axes. Cette dernière n'intégrera pas la carte page 16 dans sa version soumise à approbation.

Le projet d'aménagement des berges du canal Saint-Denis financé dans le cadre des JOP2024 prévoit également la construction d'un franchissement piétons et cycles dans l'axe de la rue Pierre Larousse.

En réponse à la RE13 : Le secteur de la gare d'Epinay-Villetaneuse constitue un point de congestion routier important. L'OAP Grands Axes et urbanisme de liaison identifie le secteur de la Gare d'Epinay Villetaneuse comme un espace à aménager car vecteur d'intensité urbaine. Dans la continuité des travaux de l'Entente Nord, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et Plaine Commune entendent poursuivre les réflexions pour l'amélioration des continuités entre nos territoires.

En réponse à la RE14 :

- l'emplacement réservé ERPC56 correspond aux projets d'aménagements du NPNRU La Source Les Presles,
- cf. réponse n°91.

En réponse à l'observation de la SOLIDEO sur l'OAP Grands Axes et Urbanisme de liaison : accord de Plaine Commune sur la modification de la carte des objectifs en termes de mobilité : le tracé de l'axe circulé sera mis à jour. A l'inverse, les franchissements ne seront pas distingués entre ceux dont le financement est acté et ceux qui restent en projet.

En réponse à la remarque RE296 : l'OAP de la Porte de la Chapelle ne porte pas sur les enjeux de requalification autoroutière.

En réponse à l'avis de l'Etat : la coupure identifiée dans le PDUIF sous le nom de Confluence ne fait à ce jour l'objet d'aucun projet connu à l'horizon du PLUi. La requalification de la Gare de Saint-Denis/L'Île-Saint-Denis et la requalification du Bd Anatole France participeront aux enjeux de réduction de cette coupure urbaine.

En réponse à l'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis : le projet de Chemin des Parcs ne fait pour l'heure d'aucune validation de la part de Plaine Commune. Toutefois, Plaine Commune étudie en coopération avec le CD93, Est Ensemble, Terre d'Envois et la Ville de Paris, un principe de Boucles Cyclables Olympiques pouvant participer au renforcement des continuités actives paysagères.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

118. Chaque projet devra faire l'objet d'une concertation et/ou enquête publique conformément à la législation. En outre, Plaine Commune et les villes qui composent l'EPT s'attachent à mettre en place des dispositifs de concertation locale élargis sur les enjeux de résorption des coupures urbaines (Franchissement Urbain Pleyel, passerelle de l'écoquartier fluvial, passerelle au-dessus de l'A1 à La Courneuve,...).

Sujet 2: l'enfouissement de l'A1

La question du devenir de l'autoroute A1 en viaduc dans sa traversée de Saint-Denis et de La Courneuve et du projet de son enfouissement est particulièrement importante.

L'expression du public

RE 296 M. Salomon Président du Comité pour l'Enfouissement de l'A1
M. Salomon rappelle « l'importance des infrastructures de transports qui traversent le territoire avec des fortes nuisances pour l'environnement depuis une cinquantaine d'années ; l'A1 en présente le plus fort préjudice. 36 000 habitants de Saint Denis (soit 1/3 de la population dionysienne), et en outre de nombreux salariés et usagers sont exposés à des niveaux de bruit supérieurs à 68 dB (moy. LDEN jour/nuit). A cela, il faut ajouter les nuisances aéronautiques. Les niveaux de pollution quotidienne relevés par la station AirParif de Saint-Denis/Stade de France sont les plus élevés de France par le nombre de jours de dépassement des normes européennes et par l'ampleur des dépassements. L'incidence du bruit et de la pollution de l'air sur la santé est importante. Pour le Comité, l'enfouissement de l'autoroute A1 AVEC traitement des effluents est la seule solution pour traiter simultanément les nuisances identifiées. Ce projet d'intégration urbaine s'inscrit dans une perspective de moyen-long terme. L'enfouissement de l'A1 du Landy au barreau de liaison (A1-A86) est la seule solution pour restaurer une qualité de vie « normale ». Il permet de restituer une unité urbaine à Saint- Denis et un rattachement de la Courneuve au parc Georges-Valbon. Ce projet développe une logique de boulevard urbain enfoui, avec ses dessertes locales irrigant les réseaux secondaires. Cet enfouissement libère environ 25 hectares et recrée une unité urbaine des terrains limitrophes (ZAC Saulnier, Porte de Paris, Fort de l'Est, ...) dont l'aménagement permet le financement du projet pour autant que soit créée une foncière à cet effet.

L'avis de la Mairie de Paris

La piste de la poursuite de l'enfouissement de l'autoroute A1 est en particulier un signal fort permettant de réduire efficacement les nuisances et expositions environnementales des habitants et donc d'améliorer leur santé et le bien-être.

RE 14

L'ASDEFAD-GP présente la couverture de l'A1 associé à la création d'espaces verts le long de l'A1 comme un projet utopique et démagogique.

RE 181 L'association AUT Plaine commune

L'association AUT Plaine commune (Association des Usagers des Transports Plaine commune, affiliée à la FNAUT Île-de-France) souhaite réagir à l'OAP Mobilités et Grands axes.

« L'AUT se montre sceptique sur la faisabilité et l'intérêt d'un enfouissement de l'autoroute A1 sur la section traversant le territoire de Plaine commune. En cohérence avec les évolutions programmées du Boulevard périphérique, nous préconisons une boulevardisation progressive de l'A1 entre Le Bourget et Paris qui est de nature à assurer une diminution progressive mais massive et durable des

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

nuisances et pollutions engendrées par cette section de l'autoroute grâce notamment à un développement massif et phasé des circulations collectives (covoiturage, bus, car et circulations douces) sur cet axe.

Conclusions

Lors de l'exposition « Les Routes du futur » soutenue par le Forum métropolitain du Grand Paris, les meilleurs groupes pluridisciplinaires d'architectes et d'urbanistes ont étudié divers modes de réorganisation des autoroutes urbaines. Les quatre groupes ont tous prôné des visions convergentes allant vers une réduction de l'autosolisme et un réaménagement des autoroutes franciliennes pour y intégrer plus de transports collectifs et les modes actifs de circulation. Même le recouvrement du périphérique (comme à la porte des Lilas vers 2005) perd en pertinence dans un contexte de boulevardisation des sections urbaines des autoroutes.

Aucun groupe de travail n'a envisagé ou préconisé un quelconque projet d'enfouissement de sections autoroutières. Ces travaux de spécialistes donnent une base solide à une volonté de « civiliser » la section urbaine de l'A1, dans une démarche progressive qui peut être engagée rapidement pour des investissements assez contenus.

Ces requalifications par une utilisation dense des voies de circulations existantes ne requiert pas de travaux démesurés, aux coûts exorbitants et. aux capacités supplémentaires vite saturées. Les solutions préconisées de « civilisation » de l'A1 sont au contraire d'un coût modéré, d'une application progressive avec un gain significatif en qualité de vie pour les populations riveraines comme pour les usagers de la route, de première comme de seconde couronne. Elles sont d'autant plus raisonnables qu'elles s'appuient sur des initiatives existantes en région (navette A10, reconversion de l'A186) ou éprouvées à l'étranger ».

L'avis de l'Etat

Dans l'OAP « Grand axes et urbanisme de liaison », le projet d'enfouissement de l'autoroute A1 n'est pas programmé et ne saurait constituer un axe majeur du projet.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

Les très lourdes actions sur le réseau autoroutier (enfouissement et couverture) qui répondent à un objectif d'insertion urbaine peuvent être questionnées sur le plan technique et économique au regard d'un contexte général qui tend à revoir le rôle et le mode d'exploitation de ces infrastructures (voies dédiées, abaissement des vitesses, requalification au sol, etc.).

Questions à Plaine Commune

119. L'idée de l'enfouissement de l'autoroute A1 dans le prolongement de la couverture de la Plaine Saint-Denis jusqu'à La Courneuve est évoquée depuis plusieurs années et soutenue par Plaine Commune. L'Etat affirme que ce projet n'est pas programmé

.Compte tenu des réflexions engagées à l'échelle métropolitaine sur le devenir du boulevard périphérique et des autoroutes reliées à ce boulevard, il ne semble pas que ce projet soit réalisable d'ici 2030- 2035. Il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer dans le cadre du PLUi sur l'opportunité de ce projet.

Toutefois, il serait utile de connaître quelle est l'exposition des populations actuelles et futures riveraines de cette partie de l'A1 aux pollutions et nuisances ainsi que leur évolution tenant compte de celle de la circulation (volume, parc automobile, vitesse moyenne de circulation) sur cet axe à l'horizon 2030.

Parallèlement, les études de faisabilité de l'enfouissement pourraient être engagées pour apprécier le coût de l'opération (y compris celui des dispositions à prendre pour assurer la continuité de la circulation pendant les travaux), les gains et la valorisation foncière liés à l'aménagement des abords réaffectés, les gains environnementaux.

Ces études pourraient ainsi être comparées aux propositions alternatives évoquées par l'AUT.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Une telle démarche peut-elle être engagée par Plaine Commune ?

Réponses de Plaine Commune

119. L'idée de l'enfouissement de l'autoroute A1 dans le prolongement de la couverture de la Plaine Saint-Denis jusqu'à La Courneuve est, en effet, évoquée depuis plusieurs années et soutenue par Plaine Commune. Une étude de l'évolution de l'autoroute A1 serait conforme aux objectifs de Plaine Commune. Des études complémentaires semblent opportunes et seraient réalisables avec l'appui des partenaires concernés, en premier lieu l'Etat.

Sujet 3 : les pistes cyclables

Le sujet des pistes cyclables traité dans ce sous-thème concerne les projets situés en dehors des espaces publics partagés avec la circulation des autres modes de surface.

L'expression du public

Le public exprime ses prises de position pour la création d'un tel réseau de pistes cyclables : inscription dans un cadre métropolitain, stratégie et ambition, sites d'implantation (notamment les berges de la Seine et le canal Saint-Denis), configuration, stationnement des vélos.

Il convient également de rappeler les propositions d'utilisation de la trame verte émises dans le cadre d'un urbanisme sportif.

RE 451 Paris en Selle-Plaine Commune (PeS)

Paris en Selle souhaite rappeler son objectif de faire du vélo une évidence objectif congruent avec la politique affichée par Plaine Commune. Notre contribution se base sur l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation), "Grands axes et urbanisme de liaison" qui "définit la stratégie de Plaine Commune quant à l'évolution des grands axes routiers et de leurs abords". La note précise les configurations minimales suivant le type d'axe pour un déplacement sécurisé des vélos.

La réflexion sur les axes structurants doit se faire à l'échelle métropolitaine.

Critique des profils en travers types qui négligent ou sacrifient les pistes cyclables en fonction des opportunités de mise en place des profils

Nécessité de réalisation de travaux permettant la traversée vélo des portes de Paris en toute sécurité.

Constat de projection dans l'OAP d'aménagement de l'espace public ne mettant pas systématiquement les pistes cyclables en site propre.

Regret que les déclarations de Plaine Commune ne soient pas confirmées dans l'OAP.

Plusieurs audonniens proposent d'établir une continuité des berges de Seine en utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo, reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine

L'avis de la Mairie de Paris

L'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison »

Les orientations présentées sont de nature à favoriser le développement de mobilités durables et d'un territoire accessible pour tous.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

La Ville de Paris est réservée sur l'orientation visant à assurer une continuité des parcours pour les modes de déplacement actifs, qui semble difficile à mettre en œuvre sur l'ensemble des berges, notamment sur la rive gauche du canal où sont implantées les emprises portuaires. Il serait envisageable d'étudier au cas par cas la possibilité d'ouvrir des cheminements sur ces emprises en dehors des horaires d'activité des entreprises qui y sont installées

Des habitants de Saint-Denis et d'Aubervilliers jugent insuffisantes les pistes cyclables le long du canal Saint-Denis.

L'avis de l'Etat

Le plan en page 13 de l'OAP thématique « Grands axes et urbanisme de liaison » présente des zones en hachures grises localisant les « Principaux secteurs de projet d'aménagement Cette carte pourrait aussi faire figurer sur la carte n°4 les périmètres de chaque OAP sectorielle afin d'examiner au mieux sa liaison avec le réseau viaire, les plateformes multimodales et avec les lieux de centralité. Par ailleurs, cette OAP thématique n'énonce pas la prescription du PDUIF de « Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public ». Il est ainsi indispensable que cette prescription soit reprise dans les OAP sectorielles intégrant un pôle d'échange multimodal.

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Il s'agit notamment de faire figurer les principaux secteurs de projets sur les cartes de l'OAP et de représenter l'ensemble de la RD 932 comme espace public requalifié.

Cette OAP ne reprend pas suffisamment les ambitions départementales en ce qui concerne les pistes cyclables. Cette OAP projette le désir pour Plaine Commune de voir « la place des modes actifs et la continuité des parcours (...) être les plus fortes possibles » (4,1 « Mieux hiérarchiser le réseau viaire » p.4) et « être la plus importante possible » (S « La vocation des axes en terme de mobilités » (4.2.1 p5)) là où le Département souhaite voire privilégié les modes actifs.

En outre, dans le chapitre dédié à l'amélioration des conditions de déplacements et de l'espace public pour les modes actifs du PADD (4.4 p 31) est écrit que le « Département projette 30km de pistes cyclables supplémentaires d'ici à 2024 », or l'ambition est de rendre cyclable l'ensemble des routes départementales. En effet, la stratégie départementale Vélo adoptée par le Conseil départemental en avril 2019 prévoit de rendre praticable par tous (un cycliste adulte peu expérimenté ou un collégien) l'ensemble.

Questions à Plaine Commune

120. Les propositions de Paris en selle peuvent-elles être retenues pour la réalisation des aménagements cyclables ?
121. Quelles dispositions sont prévues pour mettre en œuvre la stratégie du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis en matière cyclable et de réalisation du programme de pistes cyclables sur le réseau départemental ? Comment articuler un tel réseau avec l'utilisation des trames vertes et le projet de réseau métropolitain aux limites du territoire ?
122. N'y a-t-il pas une réflexion préalable sur les différentes alternatives de conception d'un tel réseau en distinguant la partie du réseau intégrée à l'espace public de circulation urbaine, et celle qui en est indépendante ?
123. Ne faut-il pas privilégier sur les grands axes les transports collectifs (tramways, bus) compte tenu de leur densité urbaine plutôt que les pistes cyclables lorsque la largeur de ces grands axes ne permet pas de juxtaposer plusieurs sites propres ?
124. Comment assurer la continuité des pistes cyclables le long du canal Saint-Denis ?

Réponses de Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

NB : en préambule il est précisé que les cinq questions ci-dessus ne relèvent pas de la compétence directe du PLUi. Des éléments de réponse sont toutefois apportés ci-dessous.

120. La proposition de Paris en Selle de déterminer dans le PLUi des largeurs minimales en termes d'aménagements cyclables ne semble pas pertinente compte-tenu de la diversité des situations et des contextes. La forme des aménagements sur les itinéraires principaux ou secondaires est à apprécier dans chaque projet, en tenant compte des objectifs d'augmentation de la part modale du vélo et des spécificités locales. D'éventuelles préconisations sur la forme des aménagements cyclables adaptée au contexte local nécessiteraient un travail de diagnostic approfondi et partagé, qui relève plutôt du travail à réaliser dans le cadre de la révision du plan vélo et du PLD.

121. La stratégie du Conseil Départemental de Seine Saint Denis consiste à rendre cyclable l'ensemble du réseau départemental. Il a en charge directe la maîtrise d'ouvrage de ces travaux, et la définition de leur calendrier de réalisation.

Plaine Commune sera associée, avec les villes et les associations d'usagers vélo (dans le cadre de comités techniques), à la définition et la mise en œuvre de ces projets et à ce que ces projets s'articulent avec le Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables (SDIC) territorial.

Il convient enfin d'indiquer que la Ville de Paris, le Département de Seine Saint Denis et les EPT Grand Paris Grand Est, Est Ensemble, Terre d'Envol et Plaine Commune étudient un principe de boucle cyclable olympique permettant de relier facilement les territoires à vélos.

A ce jour le croisement entre la Trame Verte et Bleue et le PLD montre peu de points de convergence en dehors du canal Saint-Denis et de la Seine.

122. Le plan vélo de 2011 ne portait pas une telle réflexion. La révision du PLD pourrait être l'occasion d'y réfléchir.

123. La loi LAURE prévoit qu'il est obligatoire de réaliser des itinéraires cyclables sur tous les projets de voirie. La forme de ces itinéraires et la place accordée aux transports en commun fait l'objet d'une étude au cas par cas dans chaque projet.

124. L'aménagement cyclable de la rive droite du canal Saint-Denis (pour les secteurs encore non aménagés) est prévu à l'horizon 2024, de Paris au Stade de France. Un diagnostic est en cours sur le reste du tracé.

Sur la Rive gauche, un aménagement existe au sud du Pont de Stains. Un aménagement est aussi en projet entre le Pont de Stains et le Stade de France sur la RD24, qui longe le canal.

Sujet 4 : L'urbanisme de liaison

L'expression du public

Le public ne s'est pas prononcé sur les dispositions de l'OAP concernant l'urbanisme de liaison. Le Conseil Régional demande quelles sont les compétences propres de l'EPT. Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine s'intéresse à la continuité à assurer en limite des départements.

L'avis du Conseil Régional Ile-de-France

La présentation et la rédaction OAP thématique « grands axes et urbanisme de liaison » devront être revus afin que soient bien identifiés les projets qui relèvent de la pleine compétence de l'EPT des projets qui sont sous la maîtrise d'ouvrage d'autres partenaires.

Il convient de souligner toutefois que le document support est particulièrement confus (exemple du 4.3.1 de l'OAP « grands axes et urbanisme de liaison »), et ne permet pas de distinguer ce qui relève de « l'engagement à faire » pris en pleine compétence par l'EPT Plaine Commune de ce qui relève de vœux ou de revendications politiques ou techniques adressés à des tiers.

Dans la mesure où l'EPT n'est pas compétent sur le réseau routier national, il n'est pas en mesure de réaliser ces aménagements, ou de décider de ces mesures de police et d'exploitation relevant de l'Etat. De même, on peut rappeler que les EPT ne disposent pas de compétences particulières en matière de mobilités. L'opportunité de réaliser des infrastructures nouvelles de transports collectifs relève exclusivement de la compétence d'Île-de-France Mobilités (IDF Mobilités), à qui il revient d'évaluer l'intérêt et la faisabilité des projets selon une procédure figurant au code des transports. Le fait qu'un projet figure au PLUi approuvé ne préjuge donc pas de sa réalisation, ni a fortiori de sa programmation et de son financement. Il en est de même des renforcements de l'offre bus.

Il manque donc au document, pour une bonne compréhension par le public et par les partenaires, une liste des actions relevant de la compétence propre de l'EPT.

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine
Franchissements de la Seine et mobilités

Le PLUi arrêté présente, dans l'OAP thématique « Grands axes et urbanisme de liaison », un prolongement du boulevard Finot de Saint-Denis vers l'ouest jusqu'à Ile-Saint-Denis, voire à terme jusqu'à Villeneuve-la-Garenne. Il s'agit du franchissement de la Seine dans le prolongement de la rue de la Bongarde. Après étude, le Département des Hauts-de-Seine écarte cette possibilité au profit d'un nouvel ouvrage parallèle au pont de Saint-Ouen, au regard de la longueur des rampes d'accès et de la coupure qu'elles constitueraient dans la rue de la Bongarde.

Question à Plaine Commune

125. Quel est votre avis sur ces prises de position ?

Réponse de Plaine Commune

125. Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLUi « *définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements [...]* ». Le PADD présente légitimement un ensemble d'orientations stratégiques portées par Plaine Commune en matière d'évolution du cadre de vie sur le territoire de l'EPT, notamment en matière de mobilités et d'infrastructures. Cette vision stratégique globale est indispensable afin de proposer un projet cohérent et lisible de l'évolution du territoire, en cohérence avec les ambitions stratégiques portées par les élus de l'EPT.

Dans ce cadre, l'OAP thématique Grands Axes et Urbanisme de liaison présente un schéma d'espaces publics et de déplacements à terme, et les actions prioritaires à mener pour y parvenir (carte n°3). Ces actions sont nécessaires pour parvenir à la constitution d'un maillage d'espaces publics durable et équilibré à l'horizon du PLUi. Elles intègrent des ouvrages relevant parfois de maîtres d'ouvrage autres que Plaine Commune (Etat, Département, Ville de Paris...) – cf. carte n°4 de l'OAP. L'OAP Grands Axes présente par ailleurs des intentions de réalisation de franchissements, sans entrer dans les détails techniques de leur réalisation, de leur maîtrise d'ouvrage et de leur financement, qui ne relèvent pas du champ du PLUi.

Néanmoins, il ressort de l'observation du Conseil Département des Hauts-de-Seine que ce dernier et Plaine Commune devront poursuivre leur coopération pour partager leurs projets de franchissement

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

des bras de la Seine. Plaine Commune maintient sa volonté de réaliser un franchissement dans la continuité de l'axe Finot ou à proximité, sur le bras situé intégralement dans son périmètre.

Sujet 5 : les PDIPR

L'avis du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Il convient d'assurer la continuité globale à l'échelle interdépartementale du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et des parcours buissonniers, comme c'est actuellement le cas sur le pont d'Epinay à Gennevilliers (RD 911), où la continuité est assurée de la « Promenade Bleue de la Seine et de ses îles » et du PRI « Sentier du Parc » (côté Hauts-de-Seine) avec le PR « Une île au milieu de la Seine » (côté Seine-Saint-Denis).

Question à Plaine Commune

126. Les PDIPR peuvent -ils être intégrés à l'OAP Thématique Grands axes et urbanisme de liaison?

Réponse de Plaine Commune

126. Les parcours issus du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée des Hauts-de-Seine n'ont pas vocation à intégrer l'OAP Grands Axes et Urbanisme de Liaison. Néanmoins, et dans la perspective d'élaboration de la Trame Sportive Territoriale (cf. réponse 19), un rapprochement devra être opéré pour faire coïncider ces itinéraires avec ceux existants ou projetés sur le Territoire de Plaine Commune.

6- Thème 6 : Environnement et santé

Le territoire de Plaine Commune est quasi urbanisé, et son environnement est notamment marqué par son passé industriel et de grandes infrastructures de transport. Il est désormais sous pression du fait du dynamisme de son développement. Ses qualités paysagères et la préservation de son environnement sont inégalement réparties sur le territoire. Des enjeux Natura 2000 sont par ailleurs présents avec les Parcs G. Valbon et Île Saint-Denis.

Le projet de PLUi, dans son PADD, affirme la nécessité d'agir pour améliorer de la qualité écologique du territoire et du cadre de vie, adapter le territoire au changement climatique, préserver la santé des populations vis-à-vis des nuisances, pollutions et du manque d'espaces verts. L'OAP thématique « environnement et santé » conforte cette volonté. La dynamique de projet qui est en œuvre dans le projet de PLUi devrait être une opportunité pour mieux intégrer les enjeux climatiques, la préservation des milieux, la biodiversité, et la maîtrise des risques et des pollutions.

Plus de 251 items d'observations relèvent de la thématique Environnement et santé, soit près d'un quart des observations.

La sensibilité du public à l'environnement est présente dans la majorité de l'expression du public, au-delà de la seule prise en compte des observations relatives aux sous-thèmes retenus pour leur dépouillement.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les quatre sous-thèmes suivants :

- **Préservation des espaces naturels et espaces végétalisés**
- **Trame verte et bleue**
- **Adaptation du territoire au changement climatique**
- **Santé et environnement**

Sous-thème 1 : Préservation des espaces naturels et espaces végétalisés

Ce sous-thème concerne l'un des enjeux liés à l'environnement : la préservation des espaces naturels et espaces végétalisés qui ont fait l'objet de nombreuses observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 5 sujets suivants :

- **L'insuffisance des espaces verts ;**
- **La consommation foncière des espaces verts ;**
- **Les espaces verts particuliers ;**
- **Les arbres et alignements d'arbres ;**
- **Propositions pour préserver les espaces verts.**

Sujet 1 : L'insuffisance des espaces verts

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

L'expression du public

RE°379 CHANTREL

« J'attire votre attention sur les villes du territoire de plaine commune limitrophes de Paris qui subissent une pression urbaine excessive. De plus en plus d'immeubles peu enclins à la convivialité des quartiers sont construits sur tous les espaces disponibles au détriment de parcs, jardins et autres espaces de convivialité et de promotion d'une écologie urbaine indispensable aujourd'hui. Plus particulièrement à Saint-Ouen où j'habite avec ma famille, nous manquons terriblement d'espaces verts malgré un afflux toujours plus importants de familles avec jeunes enfants. Des espaces boisés et si possible isolés des grands axes routiers sont nécessaires pour se ressourcer dans des ambiances urbaines de plus en plus stressantes pour les petits et les grands. »

RE n° 104 :

J'étais présent à votre dernière réunion et j'ai été étonné qu'on évoque le déséquilibre d'espaces verts entre le sud et le nord de l'intercommunalité sans vraiment parler de rétablir l'équilibre. En tant qu'habitant de St Ouen, je dois constater que les seuls espaces verts créés sont des espaces privés et que les rares initiatives pour végétaliser les espaces sont mal vues par les autorités. Pourrait-on prévoir éventuellement de laisser un ou deux arbres entre les magnifiques immeubles qui poussent ?

RE 258 DOLLE LACOUR

« La présence de parcs, jardins en nombre déjà insuffisants pour une ville comme Aubervilliers doivent se développer bien davantage afin de répondre par une écologie réfléchie à une qualité de vie des habitants, surtout ICI où la pauvreté de la population demande qu'il soit fait encore plus d'efforts pour l'amélioration de l'environnement. »

RE 279 BONHOSTE

« Je refuse votre projet. (...) Nous les Audoniens, si proche de Paris, si proche des nœuds ferroviaires et routiers, avons besoin de nature pour nous ressourcer, pour trouver l'énergie d'aller au travail. Les jardins de nos maisons sont un accueil de la nature, une bouffée de ciel pour les habitants notamment ceux des tours rue Soubise, rue du Parc. »

RE 221 COULON

« je me permets d'intervenir concernant le maintien des espaces verts à Aubervilliers. En effet, il n'en existe qu'assez peu dans cette zone de densité humaine élevée pour que nous soyons attachés à leurs protections, voir à leurs extensions. Je rappelle ici que les espaces verts ne représentent qu'1,1 m2 par habitants dans la ville d'Aubervilliers, loin des normes prescrites par l'OMS). »

RP2 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Au-delà de la préservation des sites Natura 2000, il faut aussi s'assurer de la préservation de tous les îlots verts, qui peuvent faire moins de mille mètres carrés ou moins d'un hectare, notamment parce qu'il faut lutter contre les îlots de chaleur. A Saint-Ouen, où les zones vertes sont déjà rares, je m'étonne que les prescriptions du dernier PLU suppriment un certain nombre de jardins ou d'îlots verts, comme les Jardins de Guinot ou ceux de l'impasse Juif. »

D.R2.18 COLLECTIF PLEYEL

« Le collectif Pleyel (.), a déposé le recours pour rectification du PLUi arrêté.(...). demandent le classement en zone N de la butte autoroutière entre l'A86 et la rue du Dr Poiré, () Lors des concertations et de l'enquête publique pour la création du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace, orienté plein SUD et entretenu depuis plus de 30 ans par les seuls riverains, sans aucune intervention de l'Etat ou de la collectivité, constituait une « réserve de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles. Pendant les concertations sur le PLUi, M.Ribay puis M.Proult puis les services techniques de Plaine Commune ont tous assuré que cet espace serait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé ». Le document du projet de PLUi qui a servi pendant la phase de concertation (ci-après) en atteste. () Car cet espace a également été identifié comme « corridor écologique » EST-OUEST dans le cadre de la concertation sur le village olympique, à l'échelle élargie du périmètre des zones vertes remarquables. () Nous avons constaté, (...) que cette zone avait mutée en zone UVP, alors que l'ensemble des autres espaces qui présentent les mêmes caractéristiques (ou inférieures) sont restés (ou devenus) zone N.»

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent sur des territoires ciblés du sud de Plaine Commune : Saint-Ouen et Aubervilliers, qui sont par ailleurs des territoires sous les seuils des recommandations de l'OMS. Une phrase pourrait résumer l'ensemble des observations : Observation n° 212 ARVEUF « Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces verts. ».

Questions à Plaine Commune

- 127. Quelle est la stratégie générale de Plaine Commune pour remédier au manque avéré d'espaces verts de proximité, notamment au sud du territoire, pour les communes d'Aubervilliers et de Saint-Ouen ?**
- 128. Quelles sont les dispositions d'initiative publique et de l'ordre du privé (pavillonnaire, bailleurs sociaux, promotion privée,...) prévues dans ces deux communes pour préserver et augmenter les espaces verts de proximité ?**
- 129. L'évaluation environnementale du rapport de présentation du projet de PLUi considère que la protection des parcs et jardins est imparfaite du fait de leur inscription soit en zone UVP, faiblement protectrice, ou du fait qu'ils soient intégrés à des sous-secteurs en zone urbaine, donc sans protection. Plaine Commune compte-t-il effectuer, sur certains espaces verts, une modification de zonage d'UVP en N pour en effectuer une meilleure protection ?**

Réponses de Plaine Commune

127. L'évaluation environnementale détaille l'effort de création d'espaces verts publics de proximité au paragraphe 8.1.1.1 « compatibilité du PLUi avec le SDRIF ». Seule L'Île-Saint-Denis ne comporte pas de secteurs déficitaires en espaces verts. La Courneuve, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse comportent des secteurs déficitaires en espaces verts, mais comportent dorénavant et déjà plus de 10m² d'espaces verts par habitant. Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Ouen comptent moins de 10m² d'espaces verts par habitant. L'objectif de tendre vers 10m² d'espaces verts publics par habitant est atteint dans trois des quatre communes qui comptent moins de 10m² d'espaces verts par habitants et où le SDRIF identifie des secteurs carencés (Aubervilliers, Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Ouen), mais pas à Epinay-sur-Seine.

Le PADD fixe un objectif de 70 hectares d'espaces verts ouverts au public d'une surface unitaire minimale de 1 hectare à l'horizon de la mise en œuvre du PLUi. Cet objectif est décliné spatialement sur la carte n°3 du PADD. Dans la partie Sud du territoire, il identifie sept espaces concernés par cet

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

objectif : Sud Plaine, Aubervilliers Canal, Lucien Brun, Vallès, le Fort d'Aubervilliers, le Village Olympique et Paralympique, Pleyel, la Plaine Saulnier.

Quatre d'entre eux concernent la commune d'Aubervilliers et un est situé dans le projet du village Olympique, situé à cheval sur les communes de Saint-Denis et Saint-Ouen. Sur la commune de Saint Ouen, il convient de rappeler que le parc des Docks d'une superficie de 12 ha a été ouvert en 2013.

Cet objectif d'aménagement de nouveaux espaces verts est complété par des emplacements réservés et des servitudes de localisation pour création d'espaces verts.

Enfin, les règles édictées concernant la nature en ville dans le règlement participeront de la renaturation du Territoire et en particulier des secteurs de la Ville Mosaïque pour lequel l'OAP Environnement & Santé porte des prescriptions volontaristes (4.2.3) :

- Investir les espaces résiduels et développer la micro-végétalisation,
- soutenir la biodiversité urbaine
- choisir des espèces adaptées à l'environnement urbain

128. Ces dispositions ne relèvent pas du PLUi néanmoins les collectivités locales prennent des engagements pour renforcer la part de la nature en ville (engagements municipaux de la Maire d'Aubervilliers, charte du jardin au naturel de Saint Ouen sur Seine,...).

129. La zone Urbaine Verte et Paysagère du PLUi (UVP) correspond aux squares et parcs publics situés dans les centres urbains du Territoire. Elle se distingue de la zone naturelle (N) en ce qu'elle autorise des aménagements permettant un usage par le public confortable et sécurisé. Il n'est pas prévu de modifications particulières dans le PLUi qui sera soumis à approbation.

Sujet 2 : Espaces verts particuliers

L'expression du public

RE 132, 136, 138, 139

« J'attire votre attention sur le jardin de l'impasse Juif 21 rue Emile Zola à Saint-Ouen-sur-Seine. Je demande son inscription dans le Plui en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Une pétition a été réalisée dans ce sens »

RE 190 RODGER

« Je suis habitante du quartier Debain à SAINT-OUEN. Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot). »

RE 214 MICOURAUD

« La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. (...) Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. (...) Autres jardins à préserver : - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. (...). -Le square Hellbronner, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. »

SO.R2.17 (PETITION "Protégeons les pavillons et le square Helbronner")

« Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Croizat demandons (...), qu'un « Espace Vert PUBLIC » soit intégré dans ce projet pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé, que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. Pour que Saint-Ouen continue à respirer. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Ces observations concernent des espaces verts auxquels les habitants sont attachés, alors que ceux-ci pourraient être l'objet d'une possible destruction, ou l'ont déjà été.

Questions à Plaine Commune

130. Plaine Commune compte-t-il tenir compte des nombreuses observations concernant le Jardin Guinot, le jardin de l'impasse Juif, le square Helbronner, le parc de la Maladrerie, et tout autre jardin menacé d'une réduction, en vue de leur préservation dans le projet de PLUi ?

131. Des précisions quant à leur devenir pourront-elles être apportées pour chacun d'entre eux ?

Réponses de Plaine Commune

130-131. Après étude de faisabilité, il n'apparaît pas nécessaire de mobiliser le parc Helbronner à Saint-Ouen-sur-Seine pour la transformation du centre de formation existant en un établissement scolaire, qui sera situé au 27 rue Godillot. La servitude de localisation SLC153 peut donc être réduite à la seule parcelle AL0076.

Pour les Jardins Guinot et l'impasse Juif, voir réponse 61.

La protection du square de la Maladrerie à Aubervilliers sera renforcée.

Sujet 3 : Les arbres et alignements d'arbres

L'expression du public

SO.R2.17 (PETITION "Protégeons les pavillons et le square Helbronner")

« Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Croizat demandons (...), « que l'arbre situé au 2 bis la rue du Progrès, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé. »

RE 264 SCUAEFER-MOUSSEAU

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

« RUE DU PROGRÈS il y a un arbre aux dimensions importantes seul élément de verdure de ce quartier. je demande que CET ARBRE SOIT MAINTENU et inscrit dans le PLUi afin qu'il soit PROTÉGÉ et ne puisse pas être abattu. Il s'agit d'un freine, espèce à protéger. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. »

RE350 MENARD

« Habitants de la rue Arago à Saint-Ouen, nous sommes inquiets concernant le projet de démolition et de construction d'un nouvel immeuble de bureaux au 67 rue Arago (à la place de l'actuel bâtiment Crown). Selon des visuels qui préfigureraient le futur projet, disparaîtraient de grands arbres bordant la rue Arago et le Passage Colisée (dont un grand tulipier de Virginie) ».

RE 440 BENSIMON

« Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non dans le PLUi, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUi ! »

S.O.R1.5

« Demande la préservation des grands arbres avenue Michelet. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Ces observations concernent des arbres et alignement d'arbres repérés par les habitants et auxquels ils sont attachés, alors que ceux-ci pourraient être l'objet d'une possible destruction.

Questions à Plaine Commune

- 132. Plaine Commune compte-t-il tenir compte des nombreuses observations concernant les arbres suivants : arbre situé au 2 bis la rue du Progrès à Saint-Ouen, les platanes quais de Seine, les châtaigniers du cimetière parisien de St-Ouen, les arbres des rues Palaric et Berthoud, les arbres bordant la rue Arago et le Passage Colisée, les arbres de l'avenue Michelet et tout arbre indiqué dans le registre d'observation en vue de leur préservation dans le projet de PLUi ?**
- 133. Des précisions quant à leur devenir pourront-elles être apportées pour chacun d'entre eux ?**
- 134. Plaine Commune pourra-t-il inscrire dans les documents graphiques les arbres et alignements d'arbres ainsi préservés ?**

Réponses de Plaine Commune

132-133-134. Les alignements d'arbre des avenues Michelet et du Cimetière, des rues Vincent Palaric et Eugène Berthoud et du passage Colisée font l'objet d'une protection au titre des alignements d'arbres à préserver (voir plan de zonage détaillé 4.2.2. Saint-Ouen-sur-Seine). Pour rappel, les dispositions générales du règlement du PLUi indiquent page 73:

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

« Les arbres remarquables et les alignements d'arbres* à préserver sont repérés sur les plans de zonage détaillés afin d'assurer leur préservation.*

Toute construction ou travaux réalisés à leur proximité sont conçus pour garantir leur conservation, notamment dans les choix liés à l'implantation de la construction*, aux saillies* et au positionnement des accès*.*

Leur abattage ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire.

Leur abattage fait l'objet d'une déclaration préalable. Il doit être compensé par la plantation d'un arbre équivalent, comme prévu au paragraphe 3.2.3 de la Partie 1 du règlement.

En outre, lorsqu'il s'agit d'allées d'arbres et d'alignements d'arbres bordant des voies de communication, les dérogations à la protection et les modalités de compensation sont celles prévues à l'article L 350-3 du code de l'environnement ».

Le projet immobilier sis 67 rue Arago ne prévoit pas l'abattage des arbres.

Il est envisagé de répondre favorablement à la demande concernant les platanes des quais de Seine qui seraient classés en alignement d'arbres à préserver.

Concernant l'arbre situé au 2ter de la rue du Progrès, il est proposé de le repérer au plan comme arbre remarquable à préserver.

Sujet 4 : Consommation foncière des espaces verts

L'expression du public

RE 196 DECROCK

« Je reste personnellement choqué que les trop rares espaces verts de notre ville ne soient pas sanctuarisés et menacés par les projets immobiliers. »

RE 117 JUBAULT

« Saint Ouen manque cruellement d'espaces VERTS. (...) Les nouveaux équipements publics ne doivent pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen »

RE 81 LAFOSSE

« Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2 ». »

RE 209 LAFOSSE

« Ce parc n'existe plus. Il a été remplacé par une école et vendu à un promoteur ».

RE 180 CATTENOZ

« Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. de plus, c'est l'un des plus grands espaces vert de la ville que la SGP souhaite soustraire de 4000m2 de nature, avec plus de 80 arbres »

204 SANSEPEE

« la ville de Saint-Ouen manque nettement d'espaces verts (le grand parc n'est, à mon humble avis, pas si grand, il manque d'arbres et est très excentré). Parmi les rares et petits espaces verts des quartiers des puces et Debain, les jardins Guinot, que je fréquentais très régulièrement, ont été détruits. Parallèlement, de très nombreux programmes immobiliers fleurissent dans toute la ville.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Ainsi, il me semble important d'inscrire au PLUi la protection de tous les espaces verts de la ville, ceux qui sont menacés (comme le jardin de l'impasse Juif et le jardin Helbronner) et les autres qui ne le sont pas (pour le moment) comme le jardin Debain. Si possible, il serait très pertinent d'y inscrire la réhabilitation des jardins Guinot. Il est indispensable d'y freiner la frénésie immobilière et d'y préserver la rare verdure et d'en installer davantage. »

RE 196 DECROCK

« Alerté par une voisine sur le fait qu'il existerait un document de cession aux archives municipales, je m'y suis donc rendu ce matin –(...) Les établissements Desfossés -Anciens établissements Godillot (Alexis Godillot a été Maire de Saint-Ouen de 1857 à 1870) -, informent la Municipalité par courrier en 1954 qu'ils acceptent de vendre le terrain, sous la réserve expresse que celui-ci « devra obligatoirement recevoir la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction » (voir pièce jointe) ; * L'acte notarié précise en complément en 1955, que « le terrain devra avoir obligatoirement la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction, à l'exception de celles nécessitées pour l'utilisation proprement dite du terrain à l'usage exclusif de jardin d'enfants ... ». (...) Intégrer dans le PLUi une servitude de constructibilité sur une partie du Square Helbronner, ce n'est pas seulement faire fi du souhait des habitants de conserver un petit poumon vert essentiel dans le quartier, c'est aussi trahir les engagements passés de la Municipalité. (...)»

RE 240 BOQUET

« Nous, locataires du 5 rue de la Maladrerie sommes vivement opposés à la construction d'un point d'aération pour la future ligne de métro sur le square de la Maladrerie. IL est insensé et irresponsable de procéder à l'abattage d'une cinquantaine d'arbres qui sont le poumon du quartier dans un contexte de dérèglement climatique, ce lieu de fraîcheur est également un espace de rencontre inter générationnel. La Maire d'Aubervilliers a décidé par arrêté d'interdire tout abattage d'arbres sur ce square. Le respect de la santé des gens modestes devrait animer la société du grand paris qui a tout loisir d'acheter du foncier comme cela est possible dans des banlieues mieux dotées. »

RE429 LACHAUD

« Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m2 par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m2. Une telle situation n'est pas acceptable.(...) Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 - Puit de ventilation) dans le square de la Maladrerie. (...)Ces raisons ont conduit nombre d'habitant-e-s du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élu-e-s se sont fait-es les relais de cette préoccupation. (...). Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. (...) Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUi ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement. »

Questions à Plaine Commune

*Enquête publique PLUi de Plaine Commune
Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations
Mercredi 06 novembre 2019*

135. Le PADD prévoyant la consommation de 7 hectares d'espaces naturels, la Commission peut-elle avoir connaissance de la destination actuelle des parcelles correspondant à cette future consommation ?
136. Parmi les espaces naturels consommés, ceux-ci correspondent-ils à des espaces verts de proximité, notamment situés au sud du territoire ?
137. Quelles OAP et quels UP sont concernés par la consommation des espaces verts ? Pour quels types de destination ces espaces verts doivent-ils être supprimés ? Pour des équipements publics ? Les PAPAG sont-ils également concernés ?
138. Au vu de l'enquête publique, Plaine Commune pourrait-il déterminer définitivement la consommation des espaces verts existants pour d'autres fonctions, notamment pour de la promotion privée ? Pour des équipements publics ?
139. Dans le cadre de l'application de la doctrine « éviter, réduire, compenser » (ERC), quels espaces verts sont potentiellement concernés ? Plaine Commune peut-il fournir les annexes des DUP qui prévoient des compensations ?

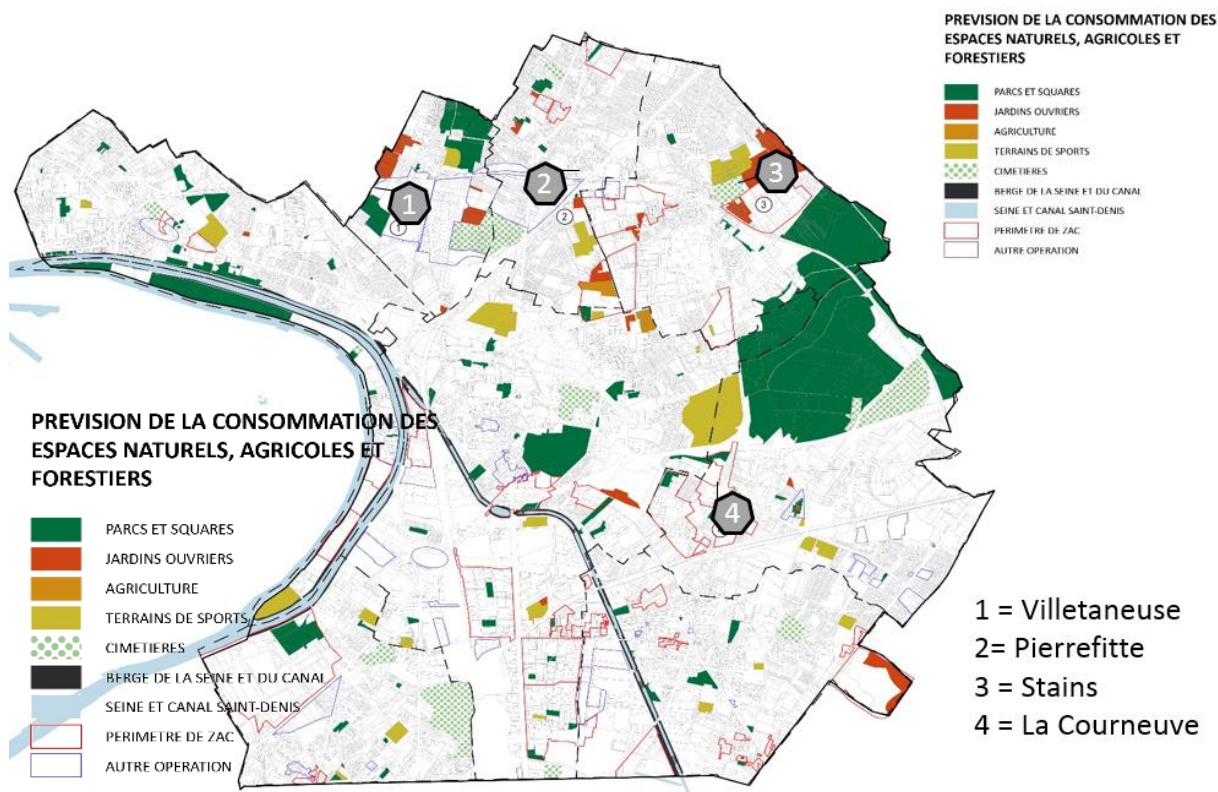
Réponses de Plaine Commune

135-136. Au total, quatre espaces sont susceptibles d'être consommés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, totalisant 7 hectares (ha). Cette surface représente moins de 0,01% de la surface totale des espaces naturels et agricoles du territoire recensés dans le diagnostic du PLUi. Trois espaces naturels seront consommés dans le but de créer des équipements publics d'enseignement : un espace végétalisé situé à l'Ouest de l'Université Paris 13 à Villetaneuse, à vocation d'équipement d'enseignement (1,8 ha consommés sur 7 ha existants) ; 1,1 ha de jardins ouvriers à Pierrefitte-sur-Seine dans le secteur Jules Vallès, en vue de la construction d'un lycée supplémentaire par la Région Ile-de-France) ; un square et terrains de sports à La Courneuve, au Sud du carrefour des Six-Routes, pour la construction d'une école (0,6 ha consommés sur 0,9 ha existants). Le quatrième terrain est voué à muter selon la programmation de la ZAC économique de la Cerisaie à Stains, en cours de définition (3,5 hectares). L'ensemble de ces espaces sont situés dans la partie Nord de Plaine Commune (Villetaneuse, Pierrefitte, Stains et partie Nord de La Courneuve).

137 – 138 – 139. Consommation d'espaces verts :

N°	Type d'espace	Opération	Surface (ha)			Commentaire	OAP	Zone
			2017	À terme	Consommation			
1	Parcs et squares	-	7	5,2	1,8	Création d'un établissement scolaire à Villetaneuse, localisation à définir	-	UM
2	Jardins ouvrier	-	1,1	0	1,1	ER pour lycée à Pierrefitte	Vallès	UP14

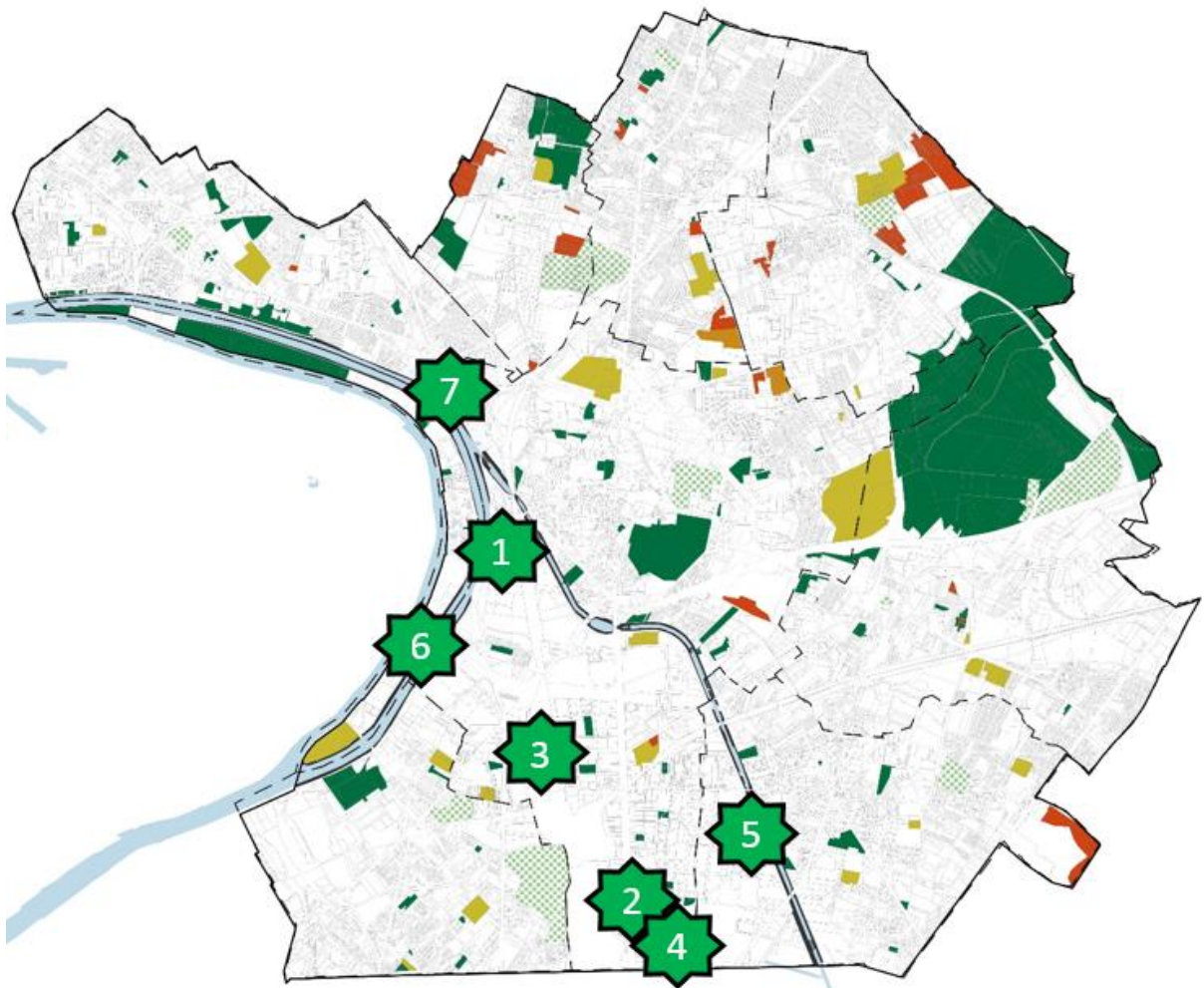
3	Jardins ouvriers	La Cerisaie	3,5	0	3,5	Aménagement ZAE à Stains	-	UA
4	Parcs et squares	Six Routes	0,9	0,3	0,6	Servitude de localisation pour établissement scolaire à La Courneuve	Six routes - Schramm	UP
TOTAL			12,5	5,5	7			



Compensations :

N°	Dispositif	Création EV	Commentaire
1	ERPC184 Zone UVP	1,5 ha	Emplacement réservé de 2,3 ha sur une parcelle partiellement artificialisée (secteur Confluence Sud à Saint-Denis)
2	SLPC085 Zone UVP OAP EMGP	2,5 ha	Secteur EMGP à Aubervilliers
3	OAP Pleyel	0,7 ha	Création d'un parc de 1,5 ha dont 0,7 ha en pleine terre sur le secteur dit du Méta-îlot (les Lumières/Pleyel à Saint-Denis)

N°	Dispositif	Création EV	Commentaire
4	SLPC131 Zone UVPs	1,8 ha	Servitude pour création d'un terrain sportif de grands jeux (secteur gare des Mines à Saint-Denis)
5	ERPC050N Zone UVP	0,6 ha	Création d'un espace vert de plus 6000 m ² entre la rue de la Haie Coq et le quai Lucien Lefranc (secteur Haie-Coq à Aubervilliers)
6	SLPC064 zone UVP	1,8 ha	Création d'un espace vert de 1,8 ha (secteur Ecoquartier à L'Île-Saint-Denis)
7	Zone UVP et UVPc	3,7 ha	Secteur de La Briche <ul style="list-style-type: none"> • SAINT DENIS Des vastes parcelles zonés en zone UVPc : 1 ha et 1,5 ha • ÉPINAY : 1,2 ha d'espaces imperméabilisés zonés en UVP pour création d'un espace vert arrimé au projet de renaturation des berges de Seine.
TOTAL		12,6	



*Enquête publique PLUi de Plaine Commune
Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations
Mercredi 06 novembre 2019*

Sujet 5 : Propositions pour préserver les espaces verts

L'expression du public

RE 306 MAIRIE AUBERVILLIERS

« Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. »

RE 170 METAYER

« Veuillez vérifier que l'acte de session de Mr Helbronner ne comportait pas une clause spécifiant que le terrain devait pouvoir bénéficier à tous. »

RE 184 COUDERT

« Sujétion : la ville pourrait acquérir la parcelle située au 2ter rue du Progrès, qui est aujourd'hui à l'état de squat. Cela permettrait de préserver le bel arbre qui s'y trouve et de transformer cet espace en espace vert, afin de remplacer celui qui se trouvait à côté d'anciennement l'Atlas (rue de l'Union/rue de l'Alliance) et qui a disparu à la construction du collège Jean de La Fontaine."

RE 406 SAUVANET

« À ce titre, je réclame la préservation et la pérennisation du jardin de l'Impasse Juif, de ses grands tilleuls et acacias, par son classement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Je plaide également en faveur de la réouverture des Jardins de Guinot dont la vocation est semblable. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« *- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUi en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUi en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).
«que le jardin (le jardin de l'Impasse Juif) soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. »

RE 452 BOSQUE

: « La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Helbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124. »

RE 264 SCUAEFER-MOUSSEAU

« - Je demande que sur la commune de SAINT OUEN les ESPACES VERTS soient maintenus, protégés et entretenus. - Je demande que les opérations immobilières prévoient dans leur programme un POURCENTAGE D'ESPACE VERT minimum par m2 construit. »

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

SO.R2.19 YUNG SEN

« Demande qu'un espace vert PUBLIC soit prévu en remplacement de celui qui a été pris pour la construction de l'école Jean de la Fontaine à la place de la construction à venir »

RE 343 ROBINET

« Plus largement, ce projet de PLUi favorise les ilots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public. »

RE 334 LAFOSSE

« En 2017 le parc Ampère à Saint Ouen (voir photo ci jointe) a été supprimé. Le nouveau PLUi ne prévoit aucun espace vert pour le remplacer. Ce n'est pas le petit jardin privé de l'ensemble immobilier de l'OAP n° 25 ni les nouveaux trottoirs goudronnés qui donneront de l'oxygène au quartier. Merci d'essayer de trouver une alternative pour remplacer ce parc : Garder une partie du terrain de l'OAP n° 25 pour un espace vert public (les arbres du gymnase de l'Alliance sont déjà là). Ou acquérir les parcelles situées aux n° 5 et 7 rue de l'Alliance (pavillons murés) et aux 2 bis et 2 ter rue du Progrès (ancienne entreprise Alliance) Ainsi, on pourrait créer un nouveau square pour les enfants et protéger l'arbre centenaire de la rue du Progrès »

RE 214 MICOURAUD

« L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. »

RE 236 WOHLGROTH

« Je vous demande de ne pas retenir l'argument développé par la SGP pour vous demander de réduire le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie pour pouvoir édifier un ouvrage annexe de la ligne 15 EST du GPE sur la quasi-totalité de cet espace.(...) L'ouvrage annexe peut être édifiée sur la parcelle AQ 343 située de l'autre côté de la rue de la Maladrerie qui borde le square de la Maladrerie et qui fait l'angle de la rue Marcellin Berthelot avec et de la rue Léopold Rechossière. »

RP12 MARTINEZ

« Peut-on avoir l'espoir que le PLUi permette de préserver, au moins en pourcentages, les espaces végétalisés actuels dans la ZAC du Fort d'Aubervilliers ? »

Questions à Plaine Commune

140. Plaine Commune pourrait-il vérifier que l'acte de cession de Mr Helbronner permette au Parc d'être préservé ?
141. Plaine Commune pourrait-t-il permettre l'acquisition de la parcelle située au 2ter rue du Progrès pour le transformer à usage d'espace vert de proximité ?
142. Plaine Commune pourrait-t-il permettre que le jardin de l'Impasse Juif soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et qu'il soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola ?
143. L'ancien site Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine, pourrait-il être une possibilité pour un espace naturel afin de compenser le déficit d'espaces verts sur Saint-Ouen ?

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

144. Plaine Commune prévoit-il de réaliser un inventaire de l'état actuel du patrimoine naturel, public et privé, à préserver ?

145. Plaine Commune compte-t-il dès la mise en œuvre et suivi du projet de PLUi, établir un inventaire des coeurs d'îlots et des espaces verts en vue de leur protection, et ainsi mieux répondre notamment aux orientations du SDRIF ?

Réponses de Plaine Commune

140. Voir réponse n°130

141. Plaine Commune et la Ville de Saint-Ouen ne portent pas de projet d'espace vert public sur cette parcelle. Cependant, Plaine Commune envisage le classement comme arbre remarquable de l'arbre situé 2ter rue du Progrès, dans le PLUi soumis à approbation.

142. voir réponse n°61 concernant l'impasse Juif.

143. Le site Total est situé dans le périmètre de la ZAC des Docks. La ZAC des Docks créée en 2008 prévoyait la réalisation de :

- 443 000 m2 de logements
- 300 000 m2 de bureaux
- 68 000 m2 de commerces
- 15 600 m2 d'équipements publics
- 52 000 m2 d'équipements collectifs
- 12 ha de parc public

Les 12 ha de parcs programmés correspondent au Grand parc des Docks livré. Dans les prochaines années, de nouveaux espaces publics seront aménagés, participant au renforcement de la place de la nature en ville.

Le programme des équipements publics de la ZAC des Docks ne prévoit pas la création d'un espace vert complémentaire sur le site Total, qui remettrait en cause l'équilibre financier de l'opération d'aménagement. L'OAP sectorielle prévoit cependant, sur le sous-secteur 9 de la ZAC, l'aménagement d'un espace à dominante végétale.

144-145. Le PLUi identifie dans les plans de zonage détaillés par ville des éléments ou ensembles naturels à préserver (arbres remarquables, alignements d'arbres à préserver, espaces boisés classés, espaces végétalisés à préserver). Ceux-ci ont été repris des PLU en vigueur et ne procèdent donc pas d'une étude exhaustive sur l'ensemble du territoire. Plaine Commune envisage néanmoins de lancer une étude relative aux éléments du patrimoine paysager complémentaire à préserver.

Par ailleurs, des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi portent sur l'offre en espace vert sur le territoire (m2 d'espaces verts existants, m2 de nouveaux espaces publics verts réalisés,).

Sous-thème 2 : La trame verte et bleue dans le projet de PLUi

Ce sous-thème concerne l'un des enjeux liés à l'environnement : la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 2 sujets suivants :

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- **Trame verte et bleue dans la dynamique urbaine ;**
- **Préservation et développement de la trame verte et bleue.**

Sujet 1 Trame verte et bleue dans la dynamique urbaine

L'expression du public

RE 298 ASDEFAD-GP

« Trame verte et bleue de Plaine Commune 2015 & SCOT 2013. Je m'étonne de la disparition de la Trame verte et bleue de Plaine Commune et de ses deux objectifs majeurs cités en conclusion. Un parc de 3 ha au sud de Plaine Commune et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay, en vis-à-vis de la ZNIEFF Natura 2000 de l'Île St-Denis et en continuité avec le parc départemental des Chantereines (92). *Citation* « Un parc et une réserve naturelle La mise en œuvre de ces objectifs mobilise un grand nombre de compétences (foncier, aménagement, planification et renouvellement urbain, conception et gestion des espaces publics, eau et assainissement), d'outils réglementaires et fonciers (SCOT, PLUi et PLU), et de documents cadres comme le Référentiel d'(a)ménagement soutenable, le Guide des espaces publics, le Schéma directeur des espaces publics et des déplacements, le Plan marche... Elle passe notamment par la réalisation de deux projets majeurs : la création d'un parc d'au moins trois hectares au sud de Plaine Commune sur le secteur de la Plaine Saint-Denis et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay. »

RE 299 ASDEFAD-GP

TVB suite : Parc de 3 ha ou espace végétalisé de 2,5 ha à Aubervilliers ?ci-après un extrait de l'avis de la MRAE « En outre, le SDRIF prévoit la création d'un espace vert ou de loisirs à créer dans le sud d'Aubervilliers. L'OAP n°5 « Aubervilliers-Saint-Denis-entrepôt et magasins généraux de Paris » (localisée dans le sud d'Aubervilliers) prévoit la création d'un espace végétalisé de 2,5 hectares. Le rapport de présentation ne précise pas s'il correspond à l'espace prévu par le SDRIF. La MRAE recommande de préciser : la traduction dans le PLUi de l'espace vert ou de loisirs d'intérêt régional prévu par le SDRIF dans la partie sud d'Aubervilliers. »

MAIRIE AUBERVILLIERS

« Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lota »

DR11 ASDEFAD-GP

"Rappelle au nom de l'association la spoliation des propriétaires, les aberrations de zonage de son quartier la source les presles, sa requête contre la modification N°3 du PLU d'Épinay prélude au PLUi, l'évolution contrastée et inique de la servitude de végétalisation des zones UH et UCa et les effets pervers des micro zonages contraires au SDRIF. »

RE 401 LESSERTISSEUR

« la description du projet d'aménagement du site des Essences post JO est littéralement flou , la répartition entre le végétal et le construit n'est pas précisée, aucune contrainte environnementale et objectif de hauteur écologique n'est dite, aucune contrainte environnementale n'est amenée, aucune position d'engagement face au statut Natura 2000 du PGV auquel le site des essences sera inclus _ (...)- Le PLUi en ne contraignant pas l'aménagement du site des Essences après les JO permet des constructions sur ce site , l'acceptation de Plaine Commune pour la Zac du Cluster des Medias

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

valide la possibilité de vendre une partie de l'Aire des Vents donc du Parc Georges Valbon - Le ton est donné »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent sur le niveau de prise en compte de la question de la biodiversité dans le projet de PLUi et concernent quelques thématiques de la trame verte et bleue établie par Plaine Commune : l'intégration effective du document de trame verte et bleue de Plaine Commune dans le projet de PLUi, la prise en compte du Schéma Directeur prévoyant la création d'un parc d'intérêt régional de 3ha à Aubervilliers et d'une réserve naturelle à Epinay, le traitement du site des Essences, une demande de classement en zone N d'une butte autoroutière.

Questions à Plaine Commune

146. Comment sont traduits dans le projet de PLUi deux espaces verts et espaces de loisirs à créer prévus dans le Schéma Directeur d'Ile-de-France, à savoir le parc d'intérêt régional à Aubervilliers et le parc/ réserve naturelle à Epinay (superficie, caractéristique morphologique,...) ?
147. Les continuités écologiques prévues sur le territoire de Plaine Commune dans le Schéma Directeur d'Ile-de-France, ont-elles pu être toutes prises en compte ? Si ce n'est pas le cas, quelles en sont les raisons ?
148. Dans le document « Élaboration de la Trame Verte et Bleue de Plaine Commune et recommandations pour sa déclinaison opérationnelle », des noyaux secondaires, des zones relais et des corridors sont identifiés. Ont-ils été tous pris en compte ? Quelles sont les préconisations mises en œuvre dans le projet de PLUi pour s'assurer de leurs fonctionnalités ?
149. Pourquoi les noyaux secondaires et zones relais de la trame verte et bleue du document de Plaine Commune n'ont-ils pas fait l'objet de préconisations plus précises dans l'OAP santé environnement (fiches espèces, aménagement, gestion) ?
150. Pourquoi les OAP sectorielles n'ont-elles pas repris ces préconisations ?
151. Quels sont les noyaux secondaires et zones relais identifiés dans le document de la trame verte et bleue de Plaine Commune qui ne peuvent faire l'objet de préservation dans le projet de PLUi ?
152. Le secteur des Tartres, qui ne fait pas par ailleurs l'objet d'une OAP, est identifié au SRCE comme un « autre secteur d'intérêt écologique » et « jouant un rôle à la fois en tant que noyau secondaire d'habitat (présence et reproduction de nombreuses espèces) notamment du fait de sa superficie, et dans les continuités écologiques (quatre corridors qui y aboutissent et peuvent se poursuivre au sein du site), en lien en particulier avec le parc G. Valbon, le Parc de la Légion d'honneur et la Butte Pinson. Vu l'importance de ce secteur, le projet en cours peut-il être communiqué pour justifier de cette prise en compte dans le projet de PLUi ?
153. Les sites Natura 2000 ayant la particularité en Seine-Saint-Denis de fonctionner en réseaux, quelles sont les mesures en termes de corridors écologiques, zones relais dans le projet de PLUi à même de les renforcer notamment entre le Parc Georges Valbon et le Parc de L'Île-Saint-Denis ?
154. Plaine Commune a-t-il prévu certaines prescriptions pour préserver les espaces verts et jardins, les noyaux secondaires et zones relais, durant les phases chantier

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Réponses de Plaine Commune

146. Ces deux éléments du SDRIF sont pris en compte dans le PLUi de la façon suivante :

1) Le SDRIF impose la création d'un espace vert de plus de 5 ha, à cheval sur Aubervilliers et Paris. Le paragraphe 8.1.1.3 de l'évaluation environnementale (document 1-4 du dossier de PLUi) montre que l'objectif de surface est atteint, mais que ces surfaces sont fractionnées en plusieurs espaces verts de l'ordre de 1 ha, leur liaison reposant sur la végétalisation des voies ou des berges du Canal.

Sur le territoire voisin de la Ville de Paris, les réalisations du square Claude Bernard (1,0 ha), de la Forêt Linéaire (1,1 ha) et du mail Émile-Bollaert (1,3 ha) mettent en œuvre cette prescription.

Sur le territoire de Plaine Commune :

- Dans le site du Pont de Stains, outre le square Aimé Césaire existant et réaménagé (1,1 ha, classé en zone UVP), l'OAP prescrit la création d'un nouvel espace vert sur l'autre rive du canal et la végétalisation des berges. Cette ambition est traduite dans le plan de zonage, par la création d'une zone UVP de 1,0 ha sur d'anciens espaces d'activité et sur les berges du canal.
- Dans le site des EMGP, l'OAP prescrit la création de plus de 2,5 ha d'espaces verts publics, comprenant le nouveau parc central de 1,5 ha et le renforcement du square de Saint-Denis. Le plan de zonage désigne une servitude de localisation pour espace vert, assortie au classement en zone UVP d'un espace de 2,6 ha. Le square Saint-Denis est préservé par son classement en zone UVP (1,1 ha).

2) Le secteur de La Briche fait l'objet d'une OAP sectorielle dont l'objectif est de préserver et de renforcer progressivement les qualités environnementales du site, en vue de la constitution du parc de La Briche à plus long terme. Cette ambition est traduite dans le règlement par le classement de plusieurs espaces en zone N ou en zone UVP :

- 7 ha sont classés en zone UVP ou en secteur UVPC, dont 6,1 ha seront de nouveaux espaces verts créés sur d'anciens espaces d'activités. Les 5 noyaux qui constituent la zone UVP sont connectés par la berge de la Seine renaturée classé en zone N. Le plus grand de ces noyaux couvre 2,9 ha.

- 2,3 ha sont classés en zone N dont cependant 1,8 ha est à ce jour inclus dans le centre de secours et est utilisé par les pompiers.

Le secteur de la Briche a fait l'objet d'une remarque de la part de l'Autorité Environnementale, dans son avis sur le projet de PLUi. Cette remarque renvoie au questionnement sur le fractionnement des espaces verts créés, au regard de la position stratégique du secteur de la Briche pour la trame verte et bleue, les déplacements... et de ses enjeux environnementaux. Plaine Commune a indiqué, dans son mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, son intention réexaminer les dispositions proposées pour le secteur de La Briche et notamment l'adéquation entre les orientations de l'OAP, le contenu du règlement et les enjeux environnementaux.

147. Le territoire de Plaine Commune est concerné par une seule « liaison verte », support d'une « continuité écologique » au titre du SDRIF, située au nord du territoire d'Épinay et à l'est de Villetaneuse. Cette liaison est territorialisée dans le PLUi au regard de l'analyse fine des espaces végétalisés du territoire. Elle est traduite par les mesures suivantes :

- La réouverture du ru d'Arras, prescrite par l'OAP « environnement et santé » ; elle traduit sur le territoire de Villetaneuse la liaison verte du SDRIF et une « liaison d'intérêt écologique » du SRCE.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- La création de la réserve C1 au nord du territoire d'Épinay-sur-Seine, en connexion avec le lac d'Enghien.

Afin de renforcer la prise en compte de cette continuité du SRCE, Plaine Commune envisage de compléter l'OAP thématique Environnement et Santé par deux continuités écologiques au Nord du territoire.

148-149. Le document « Élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB) de Plaine Commune et recommandations pour sa déclinaison opérationnelle », a identifié une trame verte potentielle, basée sur l'occupation des sols et a développé une approche selon les habitats susceptibles d'accueillir des espèces animales et végétales extraordinaires et ordinaires.

Les 97 noyaux secondaires identifiés de la trame verte de Plaine Commune sont principalement des friches et des parcs et jardins de taille moyenne (1 à 5 hectares). Ils sont très majoritairement préservés par le PLUi, ou le cas échéant reconstitués dans le cadre de la création de nouveaux espaces verts accessibles au public.

La TVB de Plaine Commune identifie également 410 zones relais constituée par des jardins privés de taille modérée (1000 m² à 1 hectare), qui ont un caractère dynamique dans le temps et l'espace. Chaque espace relais pris individuellement ne demande pas nécessairement de protection spécifique. La préservation ou la création de zones relais s'appuie sur l'aménagement de nouveaux espaces verts publics, l'obligation d'espaces végétalisés de pleine terre et celle de planter, imposées à chaque projet.

L'aménagement des espaces végétalisés créés ou réaménagés à Plaine Commune bénéficiera par ailleurs de l'application du règlement favorisant la diversité des strates de plantation et des prescriptions de l'OAP « environnement et santé » concernant le développement de la part du végétal et de la qualité des plantations à Plaine Commune, déclinées selon la nature des tissus. Ces espaces seront donc susceptibles de devenir des composantes de la trame verte. Selon leurs superficies, déterminées en appliquant le règlement (coefficient d'espaces verts de pleine terre, emplacements réservés) ou les prescriptions des OAP sectorielles, les espaces végétalisés créés constitueront des zones relais (moins de 1 ha) ou des noyaux secondaires (de 1 à 5 ha). Enfin, l'OAP « environnement et santé » et le règlement incitent à privilégier la plantation d'espèces végétales locales et à éviter les espèces invasives dont les listes sont annexées au PLUi, encourageant ainsi la constitution de milieux adaptés à la flore et la faune indigènes franciliennes.

150. Les OAP thématiques et les OAP sectorielles sont toutes deux opposables et s'appliquent de façon complémentaire. Il n'est donc pas nécessaire, pour assurer l'application des orientations de l'OAP thématique, de reprendre ses préconisations dans les OAP sectorielles.

151. La préservation en tant que telle des zones relais potentielles identifiés ne présente pas un enjeu écologique. Il faut permettre le maintien d'un réseau fonctionnel. Les OAP et le règlement y concourent (*cf.* ci-dessus).

Les noyaux secondaires de biodiversité qui ne pourront faire l'objet d'une préservation correspondent principalement aux 4 espaces naturels détaillés dans les réponses 16 et 137.

152. Le grand projet urbain développé sur le secteur des Tartres, qui concerne à la fois les villes de Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains, peut être consulté sur le site internet de Plaine

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Commune. Le rôle joué par ce secteur en termes de noyau de biodiversité est préservé, avec la création de l'espace vert le plus important sur le territoire de Plaine Commune (environ 15 ha). Dans le PLUi, le secteur des Tartres sud fait l'objet d'un zonage UP spécifique (UP 20) dans la mesure où la programmation sur ce secteur est clairement définie.

153. Le site du parc Georges Valbon est en lien avec la Plaine de France, tandis que le site de L'Île-Saint-Denis s'appuie sur le corridor « Seine ». Bien qu'ils partagent deux espèces (Sterne pierregarin et Martin-pêcheur d'Europe), des échanges entre ces deux noyaux sont peu probables, le cours de la Vieille Mer étant complètement artificialisé sur le territoire.

Certaines des espèces fréquentant le site du parc Georges Valbon sont susceptibles de fréquenter d'autres sites à Plaine Commune : Butte Pinson (Bondrée apivore). Ces échanges bénéficieront du maintien, voire du renforcement, de la trame verte et bleue de Plaine Commune (cf. ci-dessus). A *contrario*, les observations de la Pie-grièche écorcheur et de la Gorgebleue à miroir dans le parc des docks de Saint-Ouen sont des observations d'individus erratiques en migration le long du corridor Seine, sans relation avec le parc Georges Valbon.

Le projet de renaturation de la Vieille Mer, inscrit dans l'OAP thématique « Environnement et Santé », créera à terme un lien nouveau entre le parc Georges Valbon et L'Île-Saint-Denis.

154. Le PLUi définit les dispositions réglementaires opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. La gestion des chantiers n'est pas du ressort du PLUi.

Sujet 2 : Préservation et développement de la trame verte et bleue

L'expression du public

RE 384 Association Environnement 93

« Le PLUi doit être compatible avec le SAGE en cours d'enquête publique. Les prescriptions visant à réglementer voire interdire les modes d'occupations des sols impliquant une dégradation directe ou indirecte des zones humides (affouillement, exhaussement, assèchement, ennoisement, comblement) doivent être inscrites à l'article 1 du règlement des zones « N » et « UVP ».

RE 384 Association Environnement 93

« Eau et assainissement : L'inventaire des zones humides reste à établir sur Plaine Commune, et de même que pour l'observatoire des friches, un observatoire des zones humides doit être instauré pour répondre aussi bien à la préservation de la biodiversité, qu'à la nécessité de préserver la ressource en eau, et la sécurité des réseaux d'assainissement. »

RE 384 Association Environnement 93

Plus spécifiquement l'OAP concernant le terrain des Essences à la Courneuve, doit permettre de sauvegarder les zones humides répertoriées et leur capacité à accueillir les populations de crapauds calamites largement identifiées et déjà « traitées » dans le cadre de la dépollution de ce site. Ce site destiné à être rattaché au parc Georges Valbon après les JOP2024 doit être particulièrement surveillé. »

RP2 Association Environnement 93

« Les talus d'autoroute, ou même les talus des voies ferrées, doivent être en zone N. Dans le cadre du projet du parc de l'Aire des Vents concernant le village des médias, il a été souligné que le

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Blongios nain, qui est un oiseau emblématique de ces espaces Natura 2000 se servait des corridors autoroutiers pour se déplacer. Ce sont des espaces naturels que l'on doit protéger. »

RE 384 Association Environnement 93

« il y a nécessité à rééquilibrer le domaine des grands parcs et jardins et le domaine de la ville mosaïque par une attention plus soutenue à la préservation des espaces végétalisés du sud e la Plaine Commune et conforter la TVB et les îlots de fraîcheur »

RE 126 SCHEININGER

« Quand on pense à tous ces terrains vagues qui existent en nombre non négligeable à La Courneuve, on ne peut qu'approuver cette réserve... Intéressant ce point de vue de la Préfecture de la Seine Saint Denis qui affirme qu'« il semble que le réseau des friches n'a pas été inclus dans les continuités écologiques ». Quand on pense à tous ces terrains vagues qui existent en nombre non négligeable à La Courneuve, on ne peut qu'approuver cette réserve... Il est même étonnant que pour le PLUi,

RE 384

La création de l'observatoire des friches sera un outil très utile dans le cadre de ces protections qui deviennent de la « dentelle ».

RP5 TOUATI

« Dans le secteur du passage Lacour à St Ouen, j'ai participé à la végétalisation de 600 m2. Je ne comprends pas le refus donné à mon permis de végétaliser »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations abordent les questions liées aux zones humides, la question des friches, le rééquilibrage du territoire, les zonages N et le permis de végétaliser.

Questions à Plaine Commune

- 155. Le projet de PLUi intégrera-t-il dans l'article 1 du règlement des zones « N » et « UVP » les prescriptions visant à réglementer voire interdire les modes d'occupations des sols impliquant une dégradation directe ou indirecte des zones humides (affouillement, exhaussement, assèchement, ennoisement, comblement) ?**
- 156. Un observatoire des zones humides peut-il être envisagé par Plaine Commune ?**
- 157. Concernant les friches et les dents creuses, suite aux interrogations de diverses Personnes Publiques Associées et dans la continuité de l'évaluation environnementale, quels seront les objectifs en termes de trame verte et bleue pour un futur observatoire des friches, dont l'objectif vraisemblable devrait plutôt consister à prévoir de futures opérations d'aménagement ?**
- 158. Hormis l'observatoire envisagé, quelle stratégie compte mettre en place Plaine Commune pour intégrer les friches dans le dispositif de trame verte et bleue ?**
- 159. Certains zonages devant être repris selon l'Avis de l'Etat, notamment le long des infrastructures et le long de la Seine, le zonage N s'en trouve notamment modifié. Quelles sont les évolutions du projet de PLUi sur ces secteurs modifiés ? Comment cela modifie-t-il au final la consommation de 7 ha espaces verts prévus dans le PADD ?**
- 160. Quel est le dispositif sur Plaine Commune concernant le permis de végétaliser et quelles en sont les prescriptions ?**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Réponses de Plaine Commune

155. Plaine Commune prévoit de modifier le règlement afin d'interdire les affouillements et exhaussements en zone N naturelle afin de ne pas porter atteinte aux zones humides. Ces deux catégories d'intervention sont les seules à relever des demandes d'autorisation au titre du Code de l'urbanisme et du champ du PLUi.

156. Dans le cadre de l'élaboration actuellement à l'œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du Croult-Enghien-Vieille Mer, outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et couvrant la totalité du territoire de Plaine Commune hormis la commune de L'Île-Saint-Denis, Plaine Commune travaille avec l'ensemble des acteurs concernés à l'identification des zones humides existant sur le territoire. Une fois le SAGE adopté, ces zones humides seront intégrées au sein de l'observatoire territorial de Plaine Commune où elles feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation régulière.

157-158. Le territoire de Plaine commune fait face à un double mouvement de manque d'espaces verts et de pression immobilière accrue. Dans ce contexte, les friches constituent tout autant des réservoirs de nature en ville que des opportunités de densification. Face à ce constat, la mise en œuvre d'un observatoire des friches permettra d'identifier et de caractériser le potentiel des friches existantes, tant en termes de qualités écologiques qu'en termes de constructibilité. Les friches présentant un intérêt écologique avéré en matière de préservation de la biodiversité pourront faire l'objet d'une réflexion afin d'être intégrées à la trame verte et bleue comme noyaux secondaires de biodiversité. A l'inverse, les friches présentant un intérêt écologique limité pourront être utilisées en vue de futurs projets d'aménagement en densification, permettant ainsi la préservation des espaces naturels existants et de la biodiversité qu'ils accueillent.

159. Plaine Commune prévoit de prendre en compte une partie des demandes des PPA, notamment de l'Etat, concernant les limites de la zone N. Ces modifications seront sans conséquence sur la consommation de 7 hectares inscrite au PADD, les espaces concernés par ces modifications n'étant de toute façon pas visés par des projets d'urbanisation.

160. Le « permis de végétaliser » n'est pas une demande d'autorisation d'urbanisme et ne relève pas du champ du PLUi.

Sous-thème 3 : Adaptation du territoire au changement climatique

Ce sous-thème concerne l'un des enjeux liés à l'environnement : l'adaptation du territoire au changement climatique et aux effets canicule qui ont fait l'objet de nombreuses observations.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 7 sujets suivants :

- **Dynamique urbaine et îlot de chaleur ;**
- **La pleine-terre ;**
- **Place du végétal et nature en ville ;**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- **Agriculture urbaine ;**
- **Toitures végétalisées ;**
- **Bonus de constructibilité ;**
- **Economie des matériaux.**

Sujet 1 : Dynamique urbaine et îlot de chaleur

L'expression du public

RE 152 MAUNOURY

« J'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019. Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier. Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune. Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville »

RE 345 PICQUART LE CAHIER CITOYEN

« Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. (...). D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants. Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques. »

RE 167

« Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, (...) la construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra valider s'il ne répond pas à ces objectifs :

1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40% d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005,

2 - produire et construire collectivement un nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises.

Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen »

RE 361 TOUTIRAIS

« L'augmentation de la population à saint Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu. Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué. (...)Pensez à nos été de plus en plus chauds a la mutation que paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90. »

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

38 SYLVAIN

« Il faut protéger les quartiers pavillonnaires qui constituent des îlots de fraîcheur (...) dans un environnement de plus en plus dense, bétonné et standardisé. »

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. »

RE 429 LACHAUD

« Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUi ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement. »

RE 362 : COLOMBO

« A l'heure où l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques(...) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent sur les épisodes de canicule déjà éprouvés et à venir qui font craindre la densification en œuvre sur le territoire de Plaine Commune. La rareté et la fragilité de l'existence des espaces verts, voire la bétonisation en cours dans certains secteurs, les grands projets tel ceux de la SGP sont soulignés. Les zones pavillonnaires, sont ressenties comme davantage protégées de l'effet îlot de chaleur que le reste des zones d'habitation. Le Plan climat Énergie Territorial de Plaine Commune et celui de la Métropole sont cités pour que leurs objectifs soient respectés.

Questions à Plaine Commune

- 161. Du fait que les orientations de l'OAP santé environnement ne soient pas opposables, quelles mesures relatives à la question des îlots de chaleur indiquées dans l'OAP (amélioration confort thermique, développer la part du végétal, intégrer la gestion de l'eau,...) pourraient être intégrées dans le futur règlement ?**
- 162. Quelles principales mesures du Plan climat de Plaine Commune sont reprises dans le projet de PLUi ? Même question pour le PCAET métropolitain ?**
- 163. Compte tenu de la nécessité de lutter contre les îlots de chaleur, quelles mesures accompagnent l'éventuelle question de compensations sur Plaine commune en matière**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

d'espaces verts ? Les toitures et murs végétalisés constituent-ils une quelconque « compensation » pour remédier au manque d'espaces verts ?

Réponses de Plaine Commune

161. Les dispositions de l'OAP « Environnement et santé » sont opposables aux demandes d'autorisation au même titre que celles des OAP sectorielles. Comme cela est rappelé dans le « mode d'emploi » du PLUi (document 1-1 du dossier), tout projet « *devra être à la fois conforme au règlement écrit et graphique, compatible avec les OAP thématiques et, s'il est concerné par un périmètre d'OAP sectorielle, avec cette OAP sectorielle. La compatibilité implique que le projet ne soit pas contraire aux objectifs fixés par l'OAP.* » Le règlement et les OAP constituent deux outils réglementaires distincts et complémentaires, aux objectifs et aux modalités de fonctionnement différents. Les dispositions des OAP relèvent par nature davantage de dispositions qualitatives et expriment des objectifs que les projets de doivent de poursuivre, tout en laissant à ceux-ci une certaine latitude quant à la manière de les mettre en œuvre. Il n'est donc ni opportun ni possible d'intégrer au règlement les dispositions issues des OAP.

162. La prise en compte par le PLU du PCET de Plaine Commune et du PCAET de la Métropole du Grand Paris est analysée dans l'évaluation environnementale au paragraphe 8.3. Le PLUi met notamment en œuvre les actions suivantes du PCAEM :

- Qualité de l'air et mobilité durable
 - Réduire la circulation automobile et maîtriser la demande en déplacement
 - Encourager le report modal
 - Réduire les émissions liées au chauffage résidentiel au bois
- Habitat
 - Permettre la massification de la rénovation énergétique du parc résidentiel
- Activités
 - Rénover massivement les bâtiments tertiaires publics
 - Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments
 - Limiter les émissions liées à la construction
 - Limiter les émissions liées à l'agriculture
- Énergie
 - Soutenir le développement des énergies renouvelables et de récupération
- Consommation, alimentation et déchets
 - Utiliser les déchets comme ressource
- Adaptation au changement climatique
 - Aménager le territoire de manière à réduire l'exposition des populations et des biens aux risques climatiques

163. Le PLUi fixe des objectifs ambitieux en matière de pleine terre, notamment par rapport à certains PLU communaux actuellement en vigueur sur le territoire. Le paragraphe 3.2.1 des dispositions générales du règlement permet, pour des raisons techniques, de compenser une partie des surfaces de pleine terre requises par le règlement sous d'autres formes, sur le même terrain. Ce dispositif est toutefois très encadré et limité :

- la compensation de la pleine terre est un dispositif dérogatoire. Le règlement indique que « Par principe, les espaces de pleine terre* se situent prioritairement au niveau du sol. Toutefois, dans les cas où ce principe ne pourrait pas être mis en œuvre au regard de la

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

configuration du terrain*, il peut être autorisé que soient comptabilisées dans le calcul des surfaces de pleine terre les surfaces suivantes, [...] »

- la compensation ne peut excéder 50% des surfaces de pleine terre requises par le règlement
- les coefficients de compensation varient en fonction de la qualité écologique des dispositions de compensation. Ainsi, il faut 25 m² de toiture-terrasse végétalisée de plus de 50 cm d'épaisseur pour compenser 10 m² de pleine terre, alors qu'il faut 100 m² de mur végétalisé pour compenser 10 m² de pleine terre.
- Les toitures-terrasses végétalisées rendues obligatoires par le règlement ne sont pas prises en compte dans le calcul de la compensation de la pleine terre.

Le dispositif de coefficient de compensation de la pleine terre est donc un dispositif dérogatoire et marginal, dont l'application ne saurait remettre en cause les objectifs du PLUi en matière de renforcement de la pleine terre.

Sujet 2 : La pleine-terre

L'expression du public

RE 90, 91, 92, 93 95 96 97 98, 101, 113, 118, 120, 123, 124, 125, 147, 156, 160, 176, 177, 244, 245, 249, 269, 270, 272, 276, 278, 304, 205, 355, 356

« Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau. Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols. Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique. »

RE 232 MAYER

« en premier lieu il est notable que l'ensemble des OAP situé sur le territoire de la Ville de Saint Ouen envisage un niveau de densification telle, que ne subsiste aucun périmètre laissé en pleine terre. Ne sont envisagés que des espaces arborés résiduels en cœur d'îlots inaccessibles à la population puisque réservés aux habitants des immeubles concernés. Ces espaces verts résiduels, sur dalle, ne sont pas de nature à limiter l'effet des îlots de chaleur pourtant extrêmement problématiques en secteur dense comme peut l'être la ville de Saint Ouen. Pourtant à l'article 2.1 du PADD il est indiqué que le PLUi s'attachera à développer les espaces verts ouverts au public et fait référence à la nécessité de développer ces espaces sur de la pleine terre et non sur dalle. »

RE 132, 136, 138, 139, 149

« On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatique (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. »

RE 149, 175

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité. Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2, secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de pleine terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont de Renouvellement urbain et d'intérêt régional"(PRIR). »

RP2 : ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« La notion de pleine terre ne me semble pas très pertinente telle qu'elle est exprimée dans ce PLUi, alors que le SCOT de la MGP emploie cette notion. Les perspectives du SCOT sont de 30 % de pleine terre sur la MGP. A ce jour, le SCOT n'est pas encore validé. Nous sommes donc en avance par rapport à lui, mais il faudra tout de même s'adapter et au moins répondre à ses prescriptions. »

EPT.R2.31 : CONSEIL DE DEVELOPPEMENT PLAINE COMMUNE

« La notion de pleine terre au PLUi doit être précisée. Il est nécessaire de distinguer ce qui est de la terre et celle qui prévoit une profondeur minimale. Par ailleurs, la pleine terre ne doit pas exonérer le % de végétalisation et en particulier dans les constructions neuves. Si la notion de 4/4 du précédent projet de territoire semble aujourd'hui obsolète, il est important dans le contexte national du réchauffement climatique qu'il y ait suffisamment d'espaces verts et plantés pour constituer des îlots de fraîcheur. »

RE 384

« La directive du gouvernement du 29 juillet 2019 concernant l'artificialisation nette des sols, et les préconisations des préfets qui doivent en découler vont aussi accentuer ces protections. Les cartes proposées opposent les grands espaces et parcs du nord de Plaine Commune à la forte densification et la « ville mosaïque » du sud en bordure du périphérique. Une ville comme Saint Ouen paraît ainsi déshéritée en espaces de respiration et peu adaptée aux risques liés au changement climatique ».

La problématique exposée par le public sur ce sujet

La pleine terre est, au moins du point de vue des habitants qui ont porté leurs observations, un élément acquis et majeur dans l'adaptation du territoire au changement climatique puisque des arbres de haute tige peuvent y être plantés. Ce qui est pointé concerne plutôt les dérogations à cette règle, notamment dans les UP/OAP en cours de construction. Des précisions portent sur la pertinence de l'écriture de la règle de la pleine terre (jusqu'à où ?) et sur les perspectives du SCOT Métropolitain.

Questions à Plaine Commune

- 164. Plaine Commune compte-t-il réécrire la règle de pleine terre dans un sens de la simplification ?**
- 165. Dans les secteurs fortement imperméabilisés, afin de mieux agir sur les îlots de chaleur et permettre l'infiltration de l'eau de ruissellement, Plaine Commune pourrait-il envisager un durcissement de la règle de pleine terre dans le projet de PLUi ? Dans certaines OAP ou UP ?**

Réponses de Plaine Commune

164. La définition de la pleine terre retenue au paragraphe 0.9.1 dispositions générales du règlement du PLUi est la suivante : « Parties des espaces végétalisés ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol, jusqu'à la roche, et permettant la

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public ». Cette définition harmonisée est applicable sur l'ensemble des communes du territoire et dans l'ensemble des zones urbaines et naturelles, hors zones UP.*

Comme développé dans la réponse à la question n°82, le recours aux zones UP peut avoir pour objectif de permettre la poursuite des projets déjà engagés sans remettre en cause leur faisabilité, en particulier dans le cas d'opérations d'aménagement (ZAC notamment) dont la conception a été menée dans le cadre des PLU communaux antérieurs. Dans ce cas de figure, la continuité des dispositions réglementaires par rapport aux PLU communaux antérieurs a été privilégiée. C'est pourquoi certaines zones UP peuvent proposer une définition différente de la pleine terre.

165. L'OAP thématique « Environnement et Santé » a précisément pour objectif d'assurer un effort particulier de la part des projets situés sous les axes stratégiques de la trame verte. En particulier, chaque projet situé sous les axes « Renforcer la prise en compte de la biodiversité » représentés sur la carte n°3 de l'OAP doit, à son échelle, contribuer à préserver, renforcer ou restaurer les continuités écologiques territoriales (orientation 4.3.3 de l'OAP). Dans ces parties du territoire, il est demandé qu'une vigilance accrue soit portée à la mise en œuvre de l'ensemble des dispositions de l'OAP relatives à la biodiversité et à la végétalisation, aussi bien dans les espaces publics et que privés.

Sujet 3 : Place du végétal et nature en ville

L'expression du public

RE 173 POTHIER

« La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules ».

RE 149 CHEBAT LE DOYEN

« J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUi de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vue de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle. »

RE 201 HUDBERT

« J'habite la rue Charles Schmidt et je voulais faire une remarque au sujet du manque de végétalisation dans la ville. En effet, je trouve qu'il y a très peu d'arbres en général dans les rues de Saint-Ouen. Par exemple rue Charles Schmidt il y en a aucun (...) même sur la rue aucun! En été, il fait très chaud! Les arbres permettraient de rafraichir un peu les rues et de les rendre moins grises! »

RE 366 TERRASSE

« St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes. »

RE 359

« Cet espace végétal (cf. le parc de la Maladrerie) est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensables à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs. »

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

RE 167

« Habitant dans la cité de la Maladrerie, je ne peux que réclamer que le square de la Maladrerie reste protégé, contrairement à la demande de SGP. Le square de la Maladrerie est un des rares espaces verts du quartier, dans une ville qui en compte peu. Il lutte contre les îlots de chaleur et permet de respirer. »

RE 180 CATTENOZ

« La place du végétal dans les villes doit être renforcée et non l'inverse. Elle permet la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie ». Les 2 étés caniculaires nous ont montré l'importance de ce type de zone (cf. Parc de la Maladrerie). C'était l'une des zones les moins chaudes de la ville!!! »

RE 258 DOLLE LACOUR

« "À plusieurs les arbres forment un écosystème qui modère les températures extrêmes froides ou chaudes, emmagasine de grandes quantités d'eau et augmente l'humidité atmosphérique..."Les études et découvertes menées par des scientifiques, climatologues, etc...sont là pour nous informer et nous rendre plus intelligents. Le climat qui se modifie nous contraint à rechercher et préserver les zones "heureuses" que sont ces parcelles boisées, ces espaces verts indispensables à la vie. »

RE 413 HADDADI

« IL FAUT UNE VISION GLOBALE ET DURABLE SUR NOS AVENUES AVEC UNE PLACE DE LA NATURE EN VILLE :- toutes les entrées de ville moins urbaines avec une continuité cohérente sur le territoire de plaine Commune (murs végétalisés sur les façades, arbres, gazon sur les trottoirs, etc.)- validation préalable des permis de construire avec une clause d'insertion environnementale par une entité.

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations indiquent un réel attachement des habitants à leurs espaces verts de proximité, voire à l'arbre de leur rue, à la nature en ville en général et une conscience accrue de la végétalisation pour contrer l'effet îlot de chaleur et les perspectives du changement climatique.

Questions à Plaine Commune

- 166. Concernant les nouveaux espaces verts programmés, Plaine Commune peut-il indiquer par commune, le nombre de m2 de pleine terre correspondant ?**
- 167. Concernant les nouveaux espaces verts programmés, Plaine Commune peut-il indiquer le nombre d'emplacements réservés de ceux-ci par UP, avec le nombre de m2 de pleine terre correspondant ?**
- 168. Concernant les nouveaux espaces verts programmés, Plaine Commune peut-il indiquer le nombre d'emplacements réservés de ceux-ci par OAP, avec le nombre de m2 de pleine terre correspondant ?**

Réponses de Plaine Commune

166. Le PADD prévoit 70 hectares de nouveaux espaces végétalisés ouverts au public d'une surface unitaire supérieure à 1 hectare. Des études visant à minimiser les espaces imperméabilisés seront menées sur chacun de ces espaces.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

167.

ER	COMMUNES	F3_DES	SURFACE m²
ERC103	Pierrefitte sur Seine	Voie piétonne 1 : Création d'une sente nord-sud à l'ouest de l'îlot Boris Vian	417
ERC104	Pierrefitte sur Seine	Création d'une place publique à l'ouest de l'îlot Boris Vian	1095
ERC105	Pierrefitte sur Seine	Création d'un grand mail piéton entre le carrefour Prévert et la limite communale de Sarcelles	6362
ERC106	Pierrefitte sur Seine	Création d'un mail piéton devant l'entrée de l'école E. Varlin	901
ERC131	Saint Denis	Canal de Saint-Denis : création d'une promenade continue	767
ERC131	Saint Denis	Canal de Saint-Denis : création d'une promenade continue	725
ERPC181	Saint Denis	Création d'une venelle le long du groupe scolaire (ZAC Sud Confluence)	476

Les zones UP n'intègrent pas nécessairement des emplacements réservés (au titre de l'article L152-2 du code de l'urbanisme) pour espaces verts dans la mesure où ces zones correspondent généralement à des opérations d'aménagement publiques avec maîtrise foncière.

Néanmoins, sont identifiés les ER ci-dessus localisés dans deux secteurs opérationnels : le quartier des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine et la ZAC de la Porte de Paris à Saint-Denis.

168.

NUM	ER	COMMUNES	DESCRIPTION	F4_BEN	SURFACE m²
50	ERPC050	Aubervilliers	Espace vert entre le quai Lucien Lefranc et la rue de la Haie Coq	Plaine Commune	6719
66	ERD066	La Courneuve	Extension du Parc Georges Valbon et accueil d'installations temporaires pendant les Jeux Olympiques de 2024	Departement	126816
131	ERC131	Saint Denis	Canal de Saint-Denis : création d'une promenade continue	Commune	1033
131	ERC131	Saint Denis	Canal de Saint-Denis : création d'une promenade continue	Commune	1009
182	ERPC182	Saint Denis	Mail piétonnier reliant le passage Haguette à la place Jean Jaurès	Plaine Commune	396
186	ERPC186	Saint Denis	Création d'un jardin reliant une future voie au quai du canal et à la pointe de la Confluence (ZAC ALSTOM Confluence)	Plaine Commune	2149
187	ERPC187	Saint Denis	Création d'un espace vert (Secteur Ouest Wilson/Porte de la Chapelle)	Plaine Commune	14144
228	ERR228	Villetaneuse	Extension du Parc de Villetaneuse	Region	1145

Ces emplacements réservés (L152-2 CU) sont situés dans les OAP La Briche, Grand Centre, Pont de Stains, EMGP, Porte de la Chapelle, Les Essences et Buttes Pinson et comptabilisent plus de 15 ha.

Sujet 4 : Agriculture urbaine

L'expression du public et l'avis des PPA

RE 3 :

« Il faut donc conserver la totalité du square de la Maladrerie (...) De même pour les surfaces des Jardins Ouvriers et de leur emplacement en cas de restitution par la SGP. »

RE 436 :

« Je demande également que dans le cadre de l'aménagement du Fort d'Aubervilliers le plus grand soin soit apporté à la préservation des jardins ouvriers, préservation qui serait l'expression du respect pour ces familles qui cultivent et produisent dans leur jardin depuis des années. »

RE 283, 302, 313, 406 :

« je vous demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. »

RE 183 :

« Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUi en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). »

RE 379

L'espace vert le plus proche de notre habitation est le jardin de l'impasse juif qui est menacé dans le cadre du projet de ZAC de la porte de Saint-Ouen. C'est pourtant le seul jardin ouvert à tous dans ce quartier défavorisé de la ville. Je vous demande de le déclarer comme espace non constructible et à préserver en l'état avec ses arbres, ses massifs de fleurs, ses poules, ses jardins potagers autogérés par les habitants. »

L'avis de la Région Ile-de-France

L'espace agricole (zone « A ») représente environ 9 hectares (soit moins de 1% du territoire intercommunal), dans le secteur des Tartres : au Nord de Saint-Denis, au Sud-est de Pierrefitte-sur-Seine et à l'Ouest de Stains. Toutefois, il est à noter le souhait de développer l'agriculture urbaine sur d'autres secteurs, ce qui se traduit à différents endroits dans le projet de PLUi : le PADD dans 3 chapitres différents ; l'OAP « environnement et santé » a une orientation (4.3.4) qui vise à soutenir les espaces de maraichage et d'agriculture urbaine. Ces espaces doivent être préservés et les initiatives d'agriculture urbaine développées : plusieurs sites ont été identifiées dans le nord du territoire (à Epinay, L'Île- Saint-Denis, Stains et Villetaneuse) ; La zone « UP20 » des Tartres a pour objectif de contribuer au développement de l'agriculture urbaine ainsi que le secteur « Nj » des jardins partagés, familiaux ou ouvriers qui va également dans ce sens. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) « Ns2 » de 4 hectares qui se trouve dans le parc départemental de L'Île-Saint-Denis a lui aussi pour vocation d'accueillir un projet d'agriculture urbaine. Le développement d'une activité d'agriculture urbaine dans un territoire particulièrement carencé en espaces verts est à poursuivre ».

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations portent avant tout sur la préservation des jardins partagés et Jardins ouvriers et leur classement dans le projet de PLUi. Sont concernés : les jardins de la Maladrerie, du Fort d'Aubervilliers, des jardins Guinot, le jardin de l'impasse Juif, de la zone des Tartres, L'Île-Saint-Denis...

Question à Plaine Commune

169. Plaine Commune envisage-t-il d'inscrire tous les jardins familiaux, collectifs, partagés, ouvriers, légaux et « sauvages » sur l'ensemble de son territoire en vue de leur préservation en zone NJ ? Pour chacun d'entre eux, un point d'information sur leur devenir pourrait-il être fait ?

Réponse de Plaine Commune

169. Le PLUi reprendra les zones Nj telles que présentées dans la version arrêtée. Par ailleurs, une stratégie d'agriculture urbaine est en cours de définition en complément du rôle du PLUi.

Sujet 5 : Toitures végétalisées

L'expression du public

RE 60 FULTON

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

« Nous aimerions porter à connaissance du Commissaire Enquêteur notre demande de ne pas rendre obligatoire la réalisation de terrasses végétalisées sur les toitures terrasses des locaux d'activités industrielles ou artisanales (...). Dans le paragraphe 3.3. du règlement de la zone UA du projet de PLUi : « Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses», il est indiqué « ...Toutefois les toitures terrasses des constructions sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions et des îlots de la zone ».

RE 105 ASDEFAD-GP

« Lors de la réunion du 19 septembre, plusieurs personnes ont témoigné du mauvais entretien et du dépérissement de multiples toitures végétalisées.(...)J'ai rappelé que l'EPT accordait, en comparaison de la zone mixte de référence, UM, dans de nombreux cas, à la fois une augmentation de densité et d'emprise au sol des constructions et une diminution de la servitude verte par la pseudo-compensation d'espaces verts en toiture sensés remplacer l'absence de pleine terre. La réponse de l'EPT fut qu'il n'avait pas les moyens (réglementaires?) d'imposer aux promoteurs de respecter cette obligation permanente de végétalisation. Je peux compléter le tableau avec ce que j'observe dans mon quartier à Épinay, sur des bâtiments neufs ou rénovés, privés ou publics. La Mairie soit s'auto-dispense des respecter la règle de 35% de surfaces végétalisées (MTD Maison du Théâtre et de la Danse imperméabilisée à 90%, soit au Centre Social Mandela, après avoir imperméabilisé à 100%, laisse dépérir une toiture végétalisée symbolique, soit tolère que le centre commercial de quartier rénové dans de le cadre du NPRU se soit progressivement imperméabilisé à 95%. Ces dérives ont tendance à s'accélérer, notamment autour des grands ensembles de logement social, qui ont vu diminuer leur servitude verte. Le PLUi les fait passer d'une zone UB (mixte) du PLU à une zone Uca. Cette réforme fera disparaître le poumon vert du quartier, et la pression inique sur quelques jardins résiduels de pavillons ne saurait compenser cette évolution. »

RE 23 RAMUZ

« je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. »

RE 343 ROBINET

« La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre. »

RE 374 VALLEE

« le développement des toits végétalisés et de l'agriculture urbaine sur toiture doit être encouragé en autorisant plus largement les modifications de toiture à cet effet et en autorisant des dépassements de gabarits pour les toitures introduisant des serres agricoles sur les toitures. Ces serres ont des propriétés isolantes fortes et permettrait de créer une production agricole élémentaire locale. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations sur les toitures végétalisées indiquent que leurs réalisations actuelles ne permettent actuellement pas les fonctions pour lesquelles Plaine Commune souhaite les développer. Leurs modes de réalisations, leur gestion, leur pérennité, notamment dans les constructions privées ne participent que très peu, d'après les observations, à la végétalisation du territoire, et ne contribueraient pas à l'adaptation du territoire au

changement climatique. Une observation porte sur le règlement de la zone UA qui rend les toitures végétalisées obligatoires pour les locaux d'activités industrielles ou artisanales.

Questions à Plaine Commune

- 170. En vue de rendre les futures toitures végétalisées plus efficaces, Plaine Commune prévoit-il des actions particulières auprès des futurs porteurs de projet (information, conseils, charte,...)?**
- 171. Des préconisations sont-elles envisagées par Plaine commune dans le projet de PLUi pour que les toitures végétalisées participent pleinement de l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment dans l'OAP santé environnement ?**
- 172. Plaine Commune prévoit-il des aides pour certaines zones dans lesquelles les toitures végétalisées sont obligatoires (UA), cette mesure pouvant être contradictoire avec le développement des activités économiques ?**

Réponses de Plaine Commune

170. Comme il a été énoncé lors de la réunion publique, l'entretien des espaces végétalisés en toiture relève du propriétaire ou de la copropriété. Plaine Commune ne peut créer une obligation d'entretien via le PLUi et/ou les autorisations d'urbanisme. Toutefois, Plaine Commune, dans une démarche incitative, a prévu dans le PLUi des éléments pour favoriser l'entretien des toitures à la fois sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif (dispositions générales du règlement, rubrique 3.3).

171. Plaine Commune a intégré dans l'OAP thématique Environnement et santé, s'appliquant sur tout le territoire, des dispositifs qui sont prévus pour permettre l'adaptation du territoire au changement climatique. C'est ainsi que la végétalisation de toutes les toitures terrasses (accessibles ou non) participe à développer la micro-végétalisation sur le territoire.

En outre, les coefficients de compensations de pleine terre fixés par le chapitre 3 des Dispositions générales du règlement favorisent les toitures végétalisées présentant les épaisseurs de substrat les plus importantes, plus aptes à conserver l'eau et permettre le développement d'une végétation dense, et donc à même de tempérer le microclimat urbain :

Nature de la surface	Coefficient de compensation	Équivalence pour 10 m ² de pleine terre
Surface de pleine terre	1	10 m ²
Surface végétalisée sur dalle avec une hauteur de terre végétale ≥ 90 cm	0,8	12,5 m ²
Surface végétalisée en toiture terrasse accessible avec une épaisseur de substrat ≥ 50 cm	0,4	25 m ²
Surface végétalisée en toiture terrasse non accessible avec une épaisseur de substrat ≥ 30 cm	0,2	50 m ²
Surface végétalisée en toiture terrasse non accessible et située à une hauteur* au moins égale à 25 mètres, avec une épaisseur de substrat ≥ 15 cm	0,1	100 m ²

Mur végétalisé dont la mise en œuvre garantit la pérennité des végétaux, sous réserve de la prise en compte des règles relatives à la lutte contre l'incendie	0,1	100 m ²
---	-----	--------------------

172. Les règles des dispositions générales du PLUi relatives aux toitures végétalisées ne sont pas applicables dans la zone UA, compte tenu justement des contraintes constructives liées aux bâtiments dédiés à l'activité économique. En zone UA, il est simplement demandé que les toitures terrasses des constructions soient en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions et des îlots de la zone.

Sujet 6 : Bonus de constructibilité

L'expression du public

RE 371 LAFONT

« Bonus de constructibilité : Nous avons constaté que l'article 2.5.8 des dispositions générales renvoie aux différents règlements de zone (UA, UH, UE,...), le soin de préciser si le bonus de constructibilité environnemental peut, ou non, être revendiqué. (...). Il semblerait donc opportun d'étendre le champ d'application de cette mesure concernant le bonus de constructibilité à l'ensemble des zones urbaines du futur PLUi, et à l'ensemble des règles relatives au gabarit d'une construction. »

RE 384 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Développer la conception bioclimatique et la sobriété des bâtiments et des espaces extérieurs restent des objectifs qui ne trouvent pas d'écho suffisant dans les contraintes imposées à la mise en œuvre des nouveaux projets de logements ».

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Les observations renvoient à la nécessité de permettre et de susciter dans le projet de PLUi des constructions contribuant à l'adaptation du territoire : le bonus de constructibilité est l'un de ces outils qui pourrait être généralisé.

Question à Plaine Commune

173. Pourquoi Plaine Commune ne permet-il pas à l'ensemble des porteurs de projet et sur toutes les zones, notamment en pavillonnaire, la possibilité du bonus de constructibilité, alors que les constructions en bénéficiant, contribuent fortement à l'adaptation du territoire au changement climatique ?

Réponse de Plaine Commune

173. Le bonus de constructibilité ne peut être instauré que sur les zones urbaines ou à urbaniser. Il n'est pas possible de faire usage de ce bonus dans les zones UVP (qui correspondent aux espaces urbains à composante végétale et paysagère) ainsi que dans la zone UG (infrastructures et équipements collectifs à grand rayonnement). Ce bonus n'est pas applicable en zone UH (zone à dominante résidentielle et d'habitat individuel) puisqu'une des orientations qui la caractérise est d'y maîtriser les densités. Or, rappelons que le bonus de constructibilité permet de bénéficier d'une majoration du volume constructible (dispositions générales du règlement, rubrique 2.5.8). Enfin en zone UA (zone d'activité économique à dominante d'activité du secteur secondaire ou non tertiaire), l'application de ce bonus ne correspond pas aux destinations des constructions pouvant s'implanter.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Sujet 7 : Economie des matériaux

L'expression du public

RE 384 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« le métabolisme urbain, très tôt mis en œuvre sur le territoire de Plaine Commune, et élément important de l'excellence environnementale des JOP2024, n'apparaît pas suffisamment dans les programmes mis en œuvre en particulier dans le cadre des OAP. »

RE 233 METRAUBER

« ces démolitions/reconstructions sont contraires à l'objectif de diminuer l'utilisation des ressources naturelles (sable, eau, etc...). La demande de dérogation de la SGP visant lui permettre la démolition de cet immeuble nous paraît contraire aux objectifs du PLUi et plus généralement aux objectifs de réduction de notre empreinte carbone. »

RE 365 PFEFFER

« Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie. »

L'avis de la Région Ile-de-France

« Afin de développer l'économie circulaire au travers de votre projet « métabolisme urbain », des précisions sur les lieux dédiés à cette activité, notamment au regard des enjeux posés par les déchets issus des chantiers sur son territoire, pourraient être apportées. »

Question à Plaine commune

174. Sur les opérations identifiées sur Plaine Commune pouvant faire l'objet d'actions se référant à la thématique métabolisme urbain, combien d'entre elles sont engagées ou sur le point de l'être ?

Réponse de Plaine Commune

174. A ce jour, le projet « Métabolisme urbain » a permis d'intégrer des « clauses économie circulaire » dans les cahiers des charges d'un certain nombre de chantiers du territoire. Les temps de projet étant longs, les premiers projets de démolition qui vont appliquer nos recommandations en la matière débiteront en Avril 2020. 3 chantiers de démolition de grande ampleur vont ainsi débiter dans les mois qui viennent : le site KDI dans la future ZAC de la Mairie à la Courneuve, la ZAC Pleyel à Saint- Denis, et le site du Clos Saint- Lazare à Stains (démarche de réemploi de béton). Certains freins techniques, juridiques ou encore assurantiels ne nous ont pas encore permis de généraliser la démarche sur l'ensemble des chantiers, notamment dans les constructions neuves.

Sur l'aspect foncier, certains lieux pouvant se prêter à l'implantation d'activités de réemploi / réutilisation des matériaux sont identifiés, et actuellement en cours de validation par les élus du territoire.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Sous-thème 4 : Santé et environnement

Ce sous-thème concerne les aspects sanitaires pris en compte dans le projet de PLUi, dans un territoire géographique impacté par son passé industriel, caractérisé par son urbanisation quasi-totale et avec de forts enjeux de dynamique urbaine s'y développant.

Compte tenu de l'OAP Environnement et Santé qui donne toute son importance à cet enjeu social en lien avec les enjeux environnementaux, compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les 4 sujets suivants :

- Problématique santé liée à l'existant ;
- Problématique santé liée au futur PLUi ;
- Risques inondations ;
- Pollutions des sols.

Sujet 1 : Problématique santé lié à l'existant

L'expression du public

SM R1 2 HAUET

« Problème de bruit liés à la zone d'envol des avions du Bourget mais aussi au défaut d'isolation phonique des immeubles des bailleurs sociaux. Faire payer les aéroports pour la rénovation des logements. »

R1 1 HARAOUI

Présidente de l'association Cadre de Vie : « L'association concerne l'îlot situé entre l'avenue de la Division Leclerc ; la rue Raymond Brosse, la rue Maurice Paillard et la rue Marcel Sembat (cf. : à Villetaneuse). Cet îlot comprend deux côtés d'activités industrielles (Paillard et Brosse) et deux côtés d'habitations, à la fois collectives (Sembat) et individuelles (Division Leclerc). Les habitations préexistaient à la création de la zone d'activité qui a elle-même une trentaine d'années. Lors de la création de la zone industrielle, le POS puis le PLU de Villetaneuse prévoyaient une servitude d'espace naturel boisé, entre la zone d'activité et la zone pavillonnaire. Souhaitée par les riverains dès le départ, cet espace constituait une marge spéciale d'isolement entre la zone d'activité et les zones d'habitation, pavillonnaire et collective. Dans le but de limiter les nuisances, elle était constituée d'un talus de deux mètres de hauteur environ sur huit mètres de largeur, plantée d'arbres de haute tige. FAITS NOUVEAUX (2018) : Deux entreprises situées au fond d de l'impasse Gaspard Monge ont simultanément détruit ce talus planté et les arbres trentenaires (brûlés sur place). L'activité de ces entreprises crée des nuisances importantes pour le voisinage (horaires de nuit, activités bruyantes, ..) et des problèmes d'hygiène et de sécurité. NOTRE DEMANDE : Ces deux entreprises ont anéanti trente ans de cohabitation pacifique et de respect de l'environnement. L'infraction des deux entreprises n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire, ni obligation de réparation. L'élaboration du P.L. U.I étant un temps fort privilégié, nous sollicitons Plaine Commune pour qu'elle intervienne auprès de Madame la Procureure afin que cette affaire ne soit pas classée sans suite. Le plan de zonage du PLUi semble reconstituer l'ancienne servitude d'espace boisé appliquée à cette coulée verte qui a disparu, en appliquant une trame d'espace végétalisé à préserver. Les procédures doivent être mises en œuvre pour que cette servitude soit maintenue. »

RE 349 PICQUART

« Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre,

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain. »

RE 359

« Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses (...). Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. (...)»

RE 384 ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Les indices de qualité de l'air relevés sur l'ensemble des communes de Plaine Commune révèlent des dépassements importants pour les PM10 et dioxyde d'azote (NO2). L'urbanisation à proximité des grands axes est ainsi à éviter, et par opposition à ce qui est proposé pour l'aménagement des bretelles A86 et A1 à Pleyel, on ne peut pas compter uniquement sur les progrès techniques promis pour compter diminuer les risques sanitaires induits par ces pollutions. L'expertise des riverains à Pleyel comme celle des citoyens du comité Lamaze pour la suppression des nuisances de l'A1 entre le tunnel du Landy et la Courneuve doit être écoutée et étudiée en priorité. »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Ces observations expriment le besoin vital, en secteur urbain dense, pour les habitants et notamment les plus fragiles, de pouvoir trouver des lieux (espaces verts) , des habitations et des équipements publics les préservant au mieux de sources de nuisances et pollutions : à proximité de zones d'activités, sous les couloirs aériens, près d'infrastructures routières ou ferrées, d'ICPE ... Ces préoccupations rejoignent pour certaines, la problématique d'adaptation du territoire mais en termes de santé, notamment pour l'aspect épisodes de canicule, voire d'inondations (traité ci-dessous).

Alors que les nuisances et pollutions sont connues et ressenties (nuisances aéroportuaires, manque d'espaces verts sur certains secteurs, pollutions de l'air, bruit...), le manque d'information, d'écoute, des citoyens voire de règlement est pointé.

Questions à Plaine Commune

- 175. Concernant les servitudes liées aux espaces naturels boisés (EBC, EVP, ER, zonage), lorsqu'elles sont des zones tampon entre des zones d'habitations et des zones de nuisances, telles les ZAE déjà existantes et futures, comment Plaine Commune compte-t-il inscrire dans le règlement les éléments développés dans l'OAP santé environnement en 4.2.5 « développer la part du végétal dans les zones d'activités économiques », afin qu'elles soient prescriptives ?**
- 176. Comment ces servitudes seront-elles appliquées dans le futur PLUi, à savoir, qui contrôlera leur effectivité ?**
- 177. Quels peuvent être les freins de ce contrôle et comment Plaine Commune compte-t-il y remédier pour préserver le cadre de vie des riverains ?**
- 178. Concernant les riverains, habitants, citoyens ; bailleurs sociaux, de Plaine Commune, concernés par le plan de gêne sonore (PGS) du Bourget : comment sont-ils informés et aidés dans leurs démarches d'aides d'isolation phonique ? Une instance intercommunale existe-t-elle ?**
- 179. Combien de bâtiments, actuels et envisagés dans le futur PLUi, sont-ils concernés par le PEB du Bourget ? Quelles prescriptions sont-elles mises en place pour la zone de Tartres ? Plus largement quelles prescriptions sont-elles mises en place pour l'ensemble du territoire soumis au PEB du Bourget ?**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

180. Concernant la qualité de l'air et du bruit : quelles études cartographiées, sur la localisation des populations exposées, ont-elles été mises en place par Plaine Commune, pour en déterminer les zones les plus sensibles ?

181. Pourquoi ces éléments n'apparaissent-ils pas sur la carte n°3 « orientation localisée de l'OAP santé environnement ? Plaine commune compte-t-il y remédier ?

182. Quelles préconisations du plan prévention bruit de Plaine Commune (2014-2018) sont-elles reprises dans le projet de PLUi ?

Réponses de Plaine Commune

175. Cette question renvoie à celle de l'opposabilité des dispositions de l'OAP Environnement et Santé (voir réponse n°161).

176-177. Chaque demande d'autorisation d'urbanisme devra être compatible avec les dispositions de l'Environnement et santé. Cette compatibilité sera contrôlée, au même titre que les autres dispositions opposables du PLUi, par le service chargé de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

178 et 182. L'annexe réglementaire du PLUi présente les plans d'exposition au bruit des aérodromes de Paris-le Bourget et de Paris Charles de Gaulle.

179. Plaine Commune comptabilise 11 188 bâtiments actuels et 246 en projet dans la zone du PEB du Bourget.

Les prescriptions mises en place pour la zone des Tartres sont inscrites au PEB du Bourget. A ce titre, les services de l'Etat sont consultés dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

180. Ainsi qu'il est précisé dans l'Etat initial de l'environnement (Tome 1 – Rapport de présentation), la qualité de l'air est suivie sur le territoire par Airparif, à partir de 4 stations de mesure permettant d'établir des cartographies du territoire. En matière de bruit, les données sont multiples : elles émanent d'une part de Bruitparif mais aussi du classement par l'Etat des infrastructures ferroviaires et routières ainsi que des plans d'exposition au bruit des aérodromes de Paris-Le Bourget et de Roissy-Charles-de-Gaulle. Il en est ressorti la figure 75 de l'EIE qui cartographie les principales pollutions et nuisances du Territoire.

181. L'OAP Environnement Santé vise à la réduction des risques et des pollutions. C'est par souci de clarté que la carte n°3, qui illustre les orientations localisées, ne donne pas à voir les orientations en termes de lutte contre les pollutions sonore et de l'air ; d'autant que, en matière de bruit, les annexes réglementaires relatives aux plans d'exposition au bruit des aérodromes, ainsi qu'aux nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres s'imposent aux pétitionnaires.

Sujet 2 : Problématique santé liée à la dynamique urbaine

L'expression du public

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

RE 345 PICQUART LE CAHIER CITOYEN

« Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. »

SO R2 8 SANCHEZ

« Evaluation environnementale Les chantiers du Grand Paris, des JO, des nouvelles bretelles d'autoroutes et de la transformation du Bd Finot en boulevard urbain vont procurer des pollutions. Le projet est incomplet sur la prise en compte des nuisances de l'ensemble des chantiers ».

RE 9 RACHIDI

« j'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse de part et d'autres du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature ! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés ! »

RE 384 REDON ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« Les grandes infrastructures routières et leurs pollutions associées (notamment A1 et A86) doivent être traitées en priorité quant à leur impact sur la santé des habitants. Les collectifs citoyens doivent être concrètement associés à ces transformations »

RE 392 RITMANIC Collectif du cahier citoyen « La métropole c'est nous ! »

« De même on ne saurait considérer comme secondaire la question des pollutions en lien avec les projets d'aménagement. La vie des gens ne saurait être mise en jeu pour aucun projet. Nous voulons que soient examinés avec sérieux les contre-projets proposés à l'initiative des citoyens lorsqu'ils pointent ce genre de problème, et qu'au bout la solution retenue réponde réellement à une amélioration de la qualité de vie. C'est le cas de l'échangeur Pleyel. L'avis du maire de St Denis porté à l'enquête publique, va d'ailleurs dans ce sens. C'est le cas aussi de l'enfouissement de l'A1. »

RE 406 SAUVANET

« je souhaite que l'on ne reproduise pas d'aberration tel que les "splendides" tours de l'écoquartier (pour se donner bonne conscience) des Docks, près des cheminées monumentales de la CPCU et du SYCTOM et des voies rapides des berges de Seine. »

RE 406 SAUVANET

« Je souhaite aussi que soit abandonné l'hérésie d'implantation d'un hôpital avec ses nuisances, son trafic et ses sirènes hurlantes, en plein centre-ville en réunissant Beaujon et Bichat dans un complexe hospitalo-universitaire à la place de l'usine PSA, rue Farcot. ».

RE 413 ASSOCIATION ECOLOGIE AUBERVILLIERS ENVIRONNEMENT

« Réduire les risques technologiques et les nuisances environnementales Le règlement de ce futur PLUi doit répondre aux situations incohérences et spécificités urbaines d'Aubervilliers. Il doit avoir un objectif clé, celui de réduire les risques majeurs, les impacts de la pollution (air, sols) ainsi que et les nuisances sonores générées par les activités humaines. 1- Il n'est plus possible que des activités industrielles de type ICPE soient acceptées au voisinage des zones d'habitation (par retour

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

d'expériences, ces activités pourraient à tout moment être un danger ou une incommodité pour les riverains) 2- Il faut rendre opposable et systématique à tout pétitionnaire la réalisation de diagnostic de pollution des sols au vu du passé industriel de la commune.

RE 414 MOLLE

« Il doit avoir un objectif clé, celui de réduire les risques majeurs, les impacts de la pollution (air, sols) ainsi que et les nuisances sonores générées par les activités humaines. »

Questions à Plaine Commune

183. Dans le CDT Annexe 4 Les «incontournables» du Référentiel d'aménagement soutenable pour chacun des engagements stratégiques de Plaine Commune, l'un des objectifs concerne la réduction de l'exposition aux champs électromagnétiques qui expose : « Par principe de précaution, limiter l'exposition de la population aux ondes électromagnétiques ; Identifier les sources de champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences (50/60 Hz) et leur distance au site, respecter une distance minimum (75 m) ; Enterrer les lignes de moyenne et haute tension dans la mesure du possible ou respecter une distance minimum des lignes de 75 m pour les bâtiments de logements ou de bureaux ; Garantir un niveau d'exposition aux ondes électromagnétiques de maximum 0,2 µT pour les habitants et faire réaliser des mesures par un bureau de contrôle pour valider les estimations d'exposition à la pollution selon la distance ; Identifier les sources de champs électromagnétiques radiofréquences et hyperfréquences et éloigner au maximum les établissements sensibles et les bâtiments de logement (distance minimum de 100 mètres) des installations ou demander le déplacement ou la reconfiguration des installations ». Cet objectif est-il suivi ?

Un bureau de contrôle a-t-il effectué les estimations d'exposition ?

Quelles sont les zones exposées, existe-il une cartographie ?

Ces analyses sont-elles intégrées pour le projet de PLUi Notamment pour les établissements sensibles ? Les logements ?

184. Quels sont les territoires qui cumulent plusieurs types de nuisances, de pollutions et de risques ?

185. Quels sont les territoires des plans de prévention des risques technologiques ? ceux qui sont en même temps à l'intérieur d'un plan de prévention de risques naturels ?

186. Ces territoires seront-ils concernés par les grands chantiers (JO, Grand Paris Express, grands projets d'aménagement) ?

Réponses de Plaine Commune

183. Dans le cadre des JOP2024, l'enfouissement de lignes à haute tension sera réalisé. Plaine Commune et les villes travaillent depuis de longue date avec les opérateurs de téléphonie mobile pour plus de transparence afin d'optimiser les implantations et réduire au maximum les expositions des habitants et usagers.

Des mesures de champs électromagnétiques sont réalisées à la demande de Plaine Commune ou des villes dans des établissements publics ou pour répondre à la demande d'habitants soucieux de leur environnement et ce afin de vérifier le respect des seuils d'exposition.

Plaine Commune et les villes font réaliser des mesures de champs liées aux installations d'antennes relais de téléphonie mobile régulièrement, et en particulier dans les établissements sensibles.

Par ailleurs, à chaque projet d'installation sur le territoire, Plaine Commune demande à l'opérateur de transmettre une simulation des expositions sur le quartier environnant le projet.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Toutes les installations d'antennes relais de téléphonie mobile sont répertoriées et cartographiées sur le site www.cartoradio.fr.

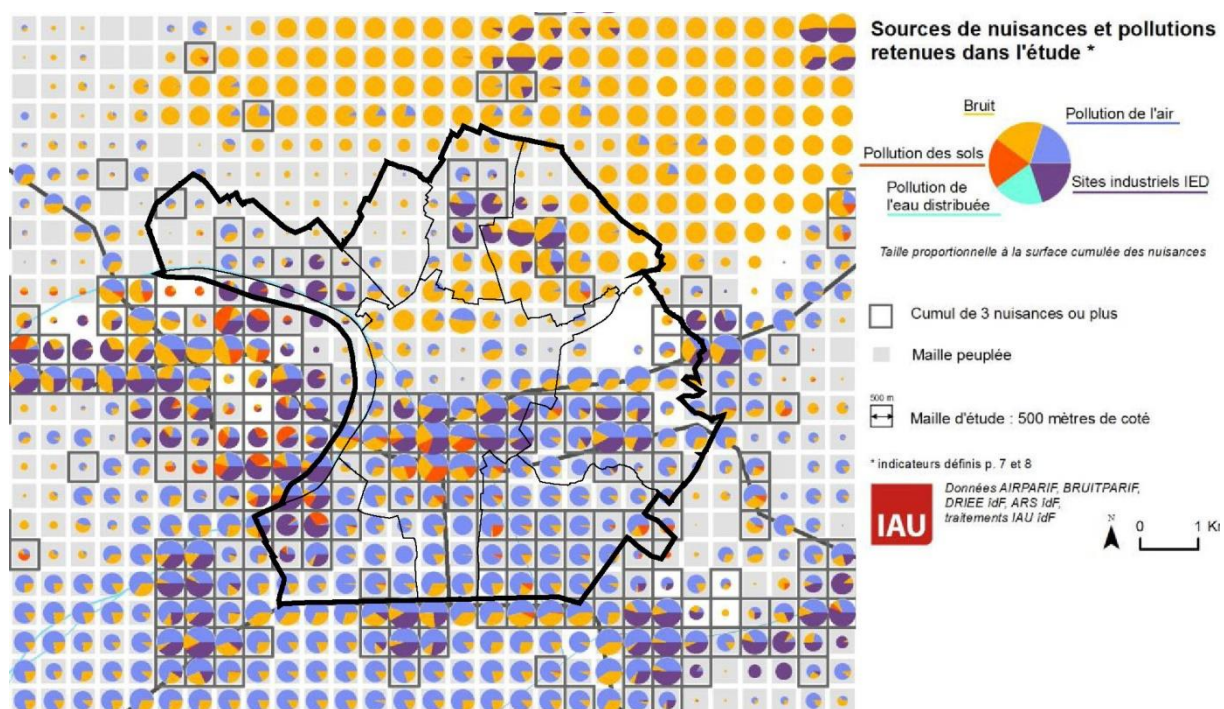
Les résultats des mesures d'exposition sont aussi consultables en ligne sur ce site internet.

La réglementation ne permet pas d'interdire des installations d'antennes relais au motif du principe de précaution. Dans la mesure où ces installations respectent le code de l'urbanisme et les valeurs réglementaires, les antennes relais peuvent être installées sur l'ensemble du territoire, sans restriction de distance vis-à-vis de logements ou d'établissements publics.

Dans le cadre des relations de concertation avec les opérateurs sur le territoire de Plaine Commune, ceux-ci s'engagent cependant à ne pas diriger les faisceaux principaux des antennes vers les établissements sensibles.

184. La figure 75 de l'Etat Initial de l'Environnement (document 1-3 du dossier de PLUi) cartographie les principales nuisances et pollutions sur Plaine Commune (pollutions sonores, atmosphériques et industrielles). Lorsque des secteurs d'OAP sont concernés par des pollutions et nuisances, celles-ci sont signalées dans les éléments de contexte du texte de l'OAP.

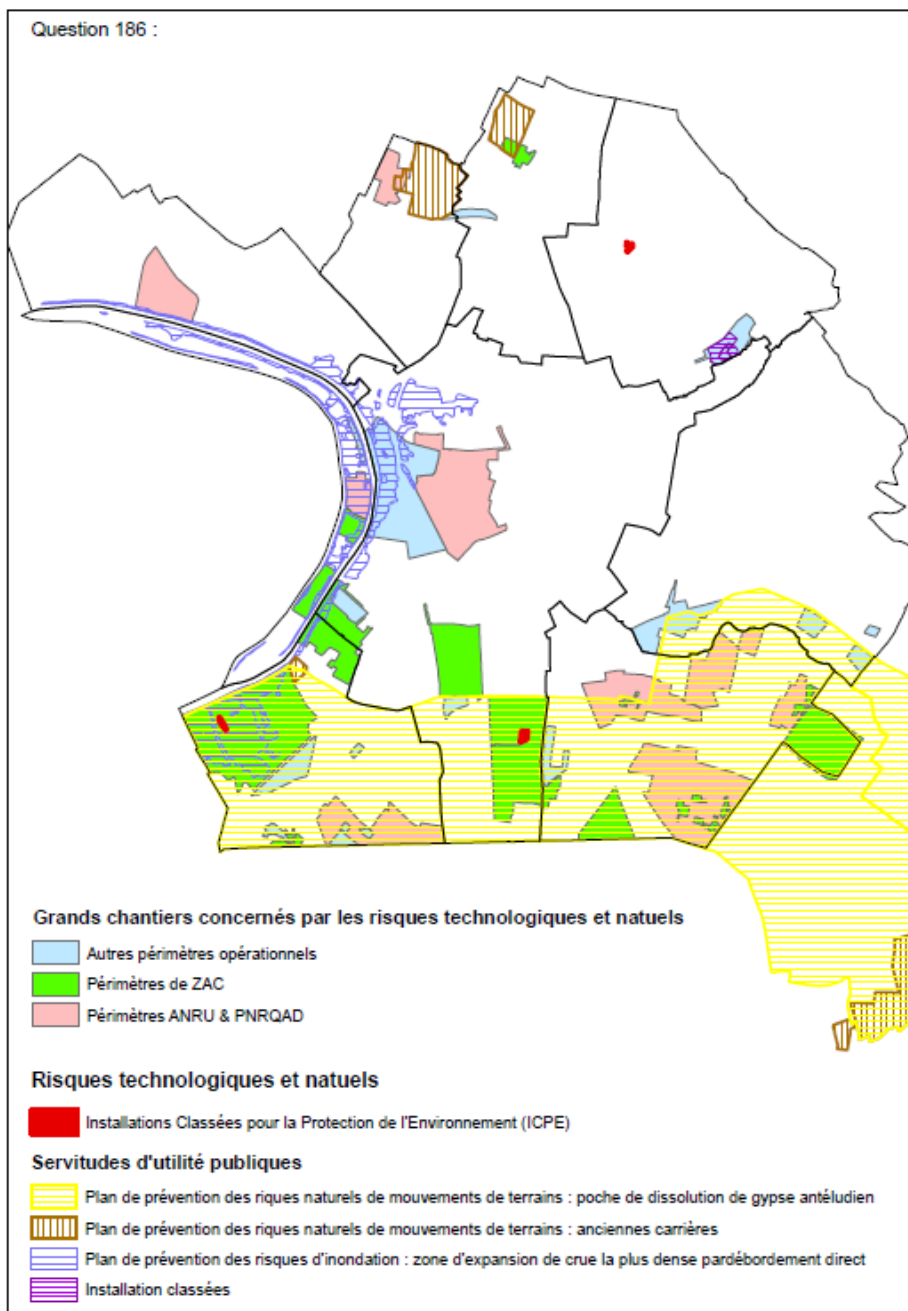
Par ailleurs, les données *open data* de l'IAU permettent d'accéder au nombre de nuisances environnementales par maille de 500 mètres (air, bruit, sols, eau et pollutions chroniques liées aux activités industrielles), mais sans préciser le niveau d'intensité de chacune des nuisances :



185-186. Le territoire de Plaine Commune compte 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui sont situées 15 rue de La Montjoie à Saint-Denis (société Technic France), 63 rue Ardoin à Saint-Ouen (Compagnie Parisienne du Chauffage Parisien – CPCU) ainsi qu'au 1 rue Hennequin à Stains (société Plaine Commune Energie). Cette dernière ne figure pas aujourd'hui dans les annexes réglementaires du PLUi (Tome 5-2) car le Porter à connaissance de l'Etat a été adressé à Plaine Commune postérieurement à la date d'arrêt du PLUi mais elle sera intégrée aux annexes avant approbation du PLUi.

Seuls les ICPE situés à Saint-Denis et Saint-Ouen sont concernés par les plans de prévention des risques naturels. A Saint-Denis, la société Technic France est située dans le périmètre du Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain. A Saint-Ouen, la CPCU est à la fois concernée par le périmètre du Plan de prévention des risques d'inondation et du Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain.

Question 186 :



Sujet 3 : Risques inondations

L'expression du public

394 BRAHIMI

« Une grande partie des nouvelles constructions sont sur des zones inondables ou polluées. Aucune information n'est donnée sur ce thème lors des travaux de construction. Ainsi une grande phase des docks se trouve sur l'ancien terrain total polluée en hydrocarbures et autres substances. La Seine a débordé de manière importante ces derniers mois et pose des interrogations sur la solidification de

*Enquête publique PLUi de Plaine Commune
Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations
Mercredi 06 novembre 2019*

la rd1 en bords de seine. Allons-nous assister à une crue importante dans une zone où se trouve un incinérateur et assister à une pollution majeure ? »

EPT R2 31 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

« Anticiper les risques possibles d'inondations au sein des quartiers (noues) et dans les projets de construction, en limitant au maximum la bétonisation des sols. Concernant la gestion des eaux pluviales : Une carte des zones inondables existe-elle ? Quel traitement des eaux usées recyclées ? Est-il prévu un lieu de stockage des eaux pluviales pour éviter qu'elles ne soient déversées dans le réseau des eaux usées ? »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Le risque d'inondations, réel pour le territoire, ainsi que son cumul avec d'autres risques liés à certaines ICPE, tel le SYCTOM en bord de Seine sont une préoccupation réelle dans un territoire fortement urbanisé et densifié. La zone des Docks, plus largement Saint-Ouen est pointé. L'anticipation des risques est invoquée, donc sa connaissance et les moyens mis en œuvre pour les éviter. Dont sa partie information auprès des riverains.

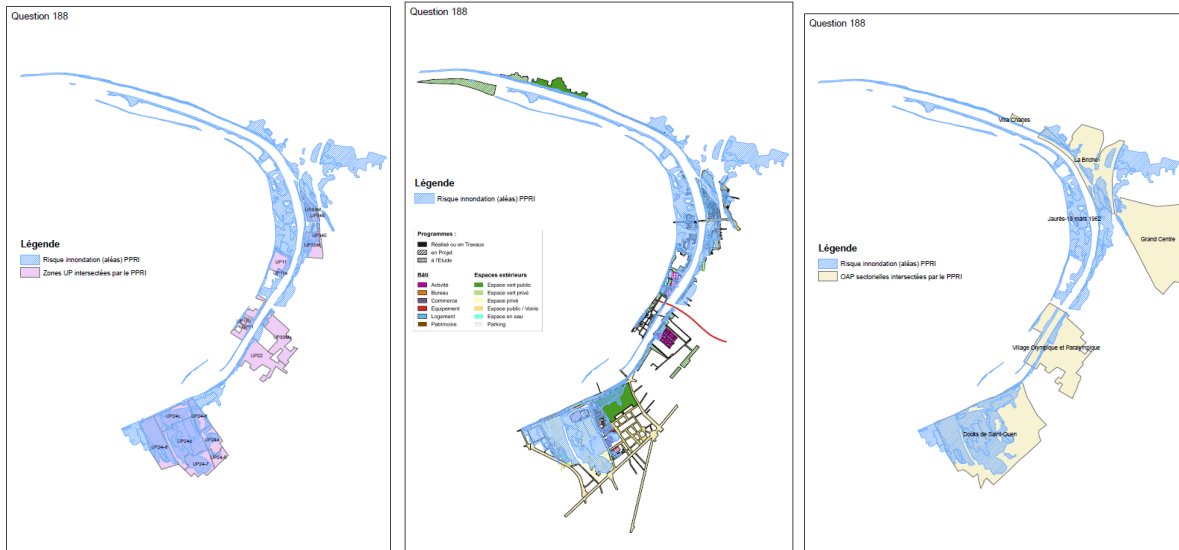
Questions à Plaine Commune

- 187. Pourquoi le diagnostic de vulnérabilité / risque d'inondations est-il absent du projet de PLUi ?**
- 188. Quels sont les secteurs, notamment les OAP sectorielles et UP mais aussi dans le diffus, qui seraient touchés ?**
- 189. Pour pallier les risques inondations dans les secteurs identifiés, quelles dispositions réglementaires prévoit Plaine Commune, spécifiquement dans les OAP et UP, mais aussi dans le diffus?**

Réponses de Plaine Commune

187. Plaine Commune envisage de compléter l'état initial de l'environnement du PLUi avec les données relatives au risque inondation permettant de mieux apprécier la vulnérabilité du territoire, notamment les informations complémentaires issues du TRI Ile-de-France de 2013 et le Diagnostic de vulnérabilité du SCOT métropolitain en cours d'élaboration.

188. Les secteurs, OAP et zones UP concernés par le PPRI sont : la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, le Village Olympique, l'écoquartier fluvial de L'Ile-Saint-Denis, l'OAP Jaurès, la Briche, Villa Charles, le nord-ouest de l'OAP Grand Centre de Saint-Denis et la ZAC Alsthom Confluence.



189. Plaine Commune envisage d'intégrer au PLUi soumis à approbation, sur recommandation de l'Etat, des dispositions réglementaires complémentaires dans l'ensemble des zones concernées par le PPRI, y compris les zones UP.

Sujet 5 : Pollutions des sols

L'expression du public

RP3 HEBERT

« Je m'interroge sur la dépollution des terres polluées à La Plaine, par rapport aux constructions et aux aménagements. Les dépollutions qui sont effectuées sont insuffisantes. Nous en avons fait les frais à La Plaine avec BNP Paribas ou avec le chantier Woodeum. Les carottages sont insuffisamment profonds. Ils devraient aller jusqu'à 20 mètres, au lieu des 8 à 10 mètres proposés, pour être certains que les constructeurs ne remontent pas des terres impactées et polluées. Il faut que les carottages relatifs à la dépollution des terres soient plus conséquents, pour ne pas prendre de risque par rapport à la santé des riverains. »

RE 384 REDON ASSOCIATION ENVIRONNEMENT 93

« L'état initial de l'environnement répertorie sur près de 20 pages les sites pollués à l'abandon, en cours de dépollution ou en étude, mais également des sites (ICPE) potentiellement polluant ou à risque. Une attention permanente doit être organisée pour que les riverains soient protégés et informés des mesures prises pour leur sécurité ; l'Etat étant bien sûr partie prenante dans ce schéma. Le cas particulier du site de l'ex-société Wonder sur Saint-Ouen sur lequel se battent parents d'élèves et riverains pour la protection des écoles qui côtoient le site, doit être précisé quand l'état initial de l'environnement stipule que « des compléments d'études et propositions sont à venir selon les futurs aménagements de terrain »

La problématique exposée par le public sur ce sujet

Le territoire de Plaine Commune connaît une forte concentration de sols pollués du fait de son passé industriel. La question de la prise en compte de la dépollution des sols pour toute nouvelle construction se pose. La réunion publique ainsi que les observations alertent sur la situation de riverains côtoyant des sites pollués où de nouvelles constructions s'implantent, sur les modalités de la prise en compte de la pollution de sols, et sur l'information et la protection des riverains.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Questions à Plaine Commune

190. Comment Plaine Commune compte-t-il prendre en compte la question de la dépollution des sols dans le projet de PLUi ?

191. Plaine Commune compte-t-il informer les porteurs de projets dès lors qu'une suspicion historique de pollution des sols existe ?

192. Plaine Commune compte-t-il diffuser une information préventive à l'attention des riverains lors des phases chantier concernant des sites pollués ?

Réponse de Plaine Commune

190. La question de la pollution des sols est traitée dans l'Etat initial de l'environnement (document 1-4 du dossier de PLUi), qui recense l'ensemble des pollutions connues ou suspectées. Cet enjeu est mentionné dans chacune des OAP sectorielles portant sur un périmètre concerné. Ces mentions seront renforcées dans le PLUi soumis à approbation. Cependant, la définition des normes de dépollution et l'instruction des procédures correspondantes ne relèvent ni du champ du PLUi ni de la compétence de Plaine Commune.

191. Les services instructeurs contrôlent la présence de pollution des sols en consultant les données figurant sur les sites BASIAS / BASOL. Dès lors qu'une parcelle est identifiée sur l'un de ces deux sites, le pétitionnaire d'une demande de permis doit fournir la pièce n° PC 16-5. Il s'agit d'une « attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet ».

192. Plaine Commune promeut des chartes de chantier propres dans les opérations d'aménagement dont il est le concédant et pour les constructions dont il est le maître d'ouvrage. Il convient cependant de rappeler que cela ne relève du PLUi.

7 - Thème 7: Développement économique

Ce thème aborde l'ensemble des questions relatives à l'évolution de l'emploi et des activités économiques dans le cadre du projet de PLUi.

Le territoire de Plaine Commune connaissant une mutation spectaculaire en matière économique, il est désormais un territoire attractif en pleine essor, un pôle tertiaire métropolitain majeur tout en maintenant une certaine diversité économique : la logistique, la construction et les services supports opérationnels sont des secteurs en croissance.

Les grands projets territoriaux JOP 2024, projets de transports, ANRU,... pourraient être pourvoyeurs d'emplois pour la population de Plaine Commune (près de 8 000 emplois estimés).

« Territoire de la culture et de la création », les initiatives innovantes et solidaires y sont favorisées, telle la filière « métabolisme urbain ». Le poids du tourisme est encore faible et pourrait être consolidé.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le territoire est caractérisé par la présence de zones d'activités économiques (ZAE) et d'activités économiques implantées dans des tissus mixtes (16% du territoire).

Les enjeux pour le PLUi concernent leur insertion urbaine, le bon traitement de leurs franges et leur adaptation vers davantage de mixité fonctionnelle et de préoccupations environnementales.

Pour le tertiaire, qui représente 4% du territoire, l'un des enjeux de ces quartiers de bureaux est leur insertion urbaine et leur concentration dans le sud.

Tout comme le commerce de gros, principalement implanté à Aubervilliers, dont l'activité génère des flux importants et occasionnent des conflits d'usage.

Une OAP thématique dédiée au « commerce et artisanat » définit dans le cadre du PLUi des orientations en matière d'implantation préférentielle du commerce sur le territoire, avec des objectifs de revitalisation des centres villes, de cohérence entre la localisation et la maîtrise des flux et de consommation d'espace, de préservation de l'environnement et du paysage urbain.

L'enjeu de l'accès à l'emploi et de son évolution pour la population de Plaine Commune reste important, du fait de l'inadéquation actuelle entre la population locale et les emplois proposés.

Ce thème représente très peu d'observations et 2% des items d'observations de la part du public. Mais les avis des personnes publiques associées permettent de remédier à cette insuffisance d'expression.

Compte tenu de l'expression du public sur ce thème et de l'avis sur ce thème des entités consultées, l'analyse des observations par la commission d'enquête a été regroupée en retenant les **cinq sous-thèmes** suivants :

- **L'emploi ;**
- **La programmation de bureaux et locaux d'activités ;**
- **Le fret et la logistique ;**
- **Les ZAE ;**
- **Les activités diverses : tourisme, grossistes, métabolisme urbain.**

Sous-thème 1 : l'emploi

Les avis concernent les évolutions et les estimations liées à l'emploi sur le territoire et l'intégration de la population locale face à ces évolutions.

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« Le PADD présente le chiffre de 190 000 emplois sur le territoire de Plaine Commune mais ne donne pas le nombre d'emplois qui seront créés dans les prochaines années. Avec l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire, il serait intéressant d'estimer le nombre d'emplois qui vont être créés sur le territoire. »

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« Vous souhaitez développer l'emploi endogène sur le territoire et renforcer l'accès à la formation, volonté que la Région partage et peut accompagner. »

Questions à Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- 193. Plaine commune peut-il préciser le nombre d'emplois total attendu sur son territoire dans le cadre de son projet de PLUi en donnant des estimations : par secteur d'activités, par sphères économiques, par fonctions et dans les filières et activités stratégiques soutenues par Plaine Commune (activités culturelles et récréatives, numérique, économie sociale et solidaire, économie circulaire du BTP) ?**
- 194. Quelle est l'évaluation de la création d'emplois pour la partie Héritage des JO?**
- 195. Quelle est l'évaluation de la création d'emplois pour la partie ANRU ?**
- 196. Quel sera l'incidence de l'arrivée du Grand Paris Express sur la création d'emplois aux abords des gares ?**
- 197. Dans quelles principales sphères et fonctions Plaine commune compte-t-il développer l'emploi endogène ? Comment et où cela se traduit-il dans le projet de PLUi ? Quelle évolution de l'insertion par le travail est prévue ?**
- 198. Par rapport à la situation actuelle, quelles évolutions à l'horizon 2030 en sont attendues ? Quelle est la structure des emplois prévue en 2030 à comparer à la situation actuelle ? Plaine commune peut-il préciser les différentiels attendus entre la situation actuelle et projetée à l'horizon 2030 en matière d'emploi ?**
- 199. Globalement, l'évolution actuellement prévisible des activités économiques sur le territoire devrait-elle permettre d'améliorer l'offre d'emploi pour la population active eu égard à sa qualification ?**

Réponses de Plaine Commune

193. Dans ses documents de programmation, Plaine Commune effectue une séparation entre programmation de surfaces tertiaires et d'activité, mais ne fait pas de prévision d'emploi sur des strates plus détaillées.

Néanmoins, une action de soutien fort de filières ou secteurs tels que l'ESS ou les Industries Culturelles et Créatives est menée.

Dans une étude sur la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences réalisée en 2012, il apparaît que les métiers relatifs aux fonctions administratives sont porteurs sur le territoire, notamment dans les secteurs de la banques-assurances et tertiaires. Les métiers du commerce et de la logistique apparaissent également comme en développement. Ces études n'ont pas donné de chiffrage quantitatif précis sur une prospective d'emplois.

Sur la partie construction de 2017 à 2027, 12 milliards d'euros seront investis dans la construction sur le territoire, en particulier dans le cadre des grands projets prévus par le PLUi. Plaine Commune fait appliquer 10% d'heures d'insertion dans les marchés publics et privés, et 25% de retombées économiques locales, ce qui se traduit par 12,5 millions d'heures d'insertion dans les secteurs de la construction, du nettoyage, de la sécurité, des études, des espaces verts, métiers du tertiaires, et 3 milliards d'euros de chiffre d'affaires pour les TPE, PME et acteurs de l'ESS.

194. Plaine Commune porte les objectifs d'emploi et d'insertion décrits ci-dessus auprès de l'ensemble des opérateurs intervenant dans le cadre de la réalisation des projets olympiques. Plaine Commune ne dispose pas des éléments permettant d'estimer spécifiquement la création d'emploi liée à la partie héritage des Jeux Olympiques.

195. En l'état de l'enveloppe financière en cours de négociation avec l'ANRU et ses partenaires, les clauses d'insertion liées aux chantiers de construction du NPNRU pourraient représenter jusqu'à 900 000 heures d'insertion environ, soit plus de 500 équivalents temps plein.

196. Le principe est d'amener de la densité et de la mixité fonctionnelle aux abords des gares. Majoritairement, la création d'emploi autour des futures gares du Grand Paris Express sera tertiaire ou sur des fonctions administratives. Pour chaque programmation, il y a une volonté de Plaine Commune de signer avec les acteurs un Charte Grand Projet, qui doit permettre de favoriser l'économie circulaire. L'estimation de la création nette d'emplois n'est pas connue à ce jour.

197. Plaine Commune apporte un soutien de long terme aux acteurs de la création d'entreprise (Maison de l'Initiative Economique Locale, Initiative Plaine Commune, incubateurs, pépinières d'entreprises...) qui permettent aux habitants du territoire d'être suivis dans leur démarche créatrice et de consolider un développement économique endogène.

L'évolution prévue par l'insertion se réalise via les clauses sociales, Plaine Commune applique un taux d'insertion de 10% dans les marchés publics et privés de construction depuis 2016 (auparavant 7%) et 25% de retombées économiques pour les TPE, PME et acteurs de l'ESS.

Dans le projet de PLUi, ces projets s'intègrent principalement, en fonction de leurs caractéristiques, dans l'ensemble des zones mixtes ainsi que dans les zones à vocation économique.

198. A l'heure actuelle, la priorité de Plaine Commune dans le domaine est que le taux d'emploi des habitants progresse. Tout retour à l'emploi est un succès.

Dans le cadre du PLUi, des indicateurs de suivi sont mis en place, notamment sur le volet économique (cf. document « Evaluation et suivi », pièce 1-5 du Rapport de présentation). Ils permettront de mieux mesurer l'évolution des structures d'emploi. On peut d'ores et déjà penser qu'il y aura une augmentation de la part d'emploi tertiaire en raison des futures programmations économiques. Il y a toutefois une forte volonté de Plaine Commune de préserver des emplois liés à l'activité, avec notamment la conservation et la densification des zones d'activités économiques déjà présentes sur le territoire, comme cela est affirmé dans les orientations du chapitre 3 du PADD.

199. Plaine Commune et les acteurs de l'emploi, de l'insertion et du développement économique travaillent à une meilleure qualification de la population du territoire, ainsi qu'à attirer des entreprises et structures économiques promouvant des emplois durables et des conditions d'emplois qualitatives. Dans ce cadre, ces deux actions cumulées doivent permettre d'améliorer la capacité de la population de Plaine Commune à accéder aux emplois proposés sur le territoire.

Sous-thème 2 : La programmation de bureaux et de locaux d'activités

Les observations et avis concernent le développement de l'immobilier de bureaux et des locaux d'activités sur le territoire, leurs estimations respectives à l'horizon 2030, leurs localisations, la maîtrise qu'en a de Plaine Commune.

L'avis de l'Etat

« La stratégie territoriale développée par le projet de PLUi appelle toutefois une vigilance concernant le développement de l'immobilier de bureaux. En effet, alors que le diagnostic ne fait pas état d'analyses sur les équilibres habitat-emploi ni sur les ratios tendanciels entre logement et bureau dans la construction. Plaine Commune prévoit dans son observatoire de l'immobilier la réalisation de 1,7 millions de m² de bureaux à horizon 2030, soit l'équivalent de la moitié du pôle actuel de La Défense. Ces perspectives sont certes confirmées par un scénario tendanciel projeté par la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France et l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France, selon lequel Plaine Commune bénéficierait de la plus forte croissance relative aux emplois (+ 31%) de toutes les intercommunalités, avec une concentration sur le sud du territoire. Mais, dans le cadre de la mise en œuvre des différents documents intercommunaux de planification et de programmation, une telle accélération du développement tertiaire doit être sérieusement préparée. A défaut, les risques de sur-offre sont réels, dans un contexte régional concurrentiel, marqué par une importante vacance structurelle, correspondant à des locaux inoccupés depuis plus de 4 ans qui ne seront pas remis naturellement sur le marché (932 000 m² de bureaux en vacance structurelle en 2017 en Île-de-France). Afin d'accompagner la mise en œuvre du PLUi sur cet aspect, l'étude jointe en annexe « Plaine Commune : quel développement tertiaire à venir et quelle cohérence territoriale pour l'accueillir ? », vise à replacer l'EPT dans le système urbain et économique régional. Ce document dont les conclusions ont été partagées avec vos services, formule certaines recommandations, notamment en termes d'outils de suivi et de pilotage du développement des bureaux. Certaines d'entre elles peuvent notamment être mises en avant pour accompagner la mise en œuvre du PLUi. »

302 ATTON

« Je tiens à critiquer le changement de zonage du secteur de la gare à La Courneuve en zone d'activités classifiées UE (16-2 du plan de zonage partie sud). A l'heure où le déficit de logements est notoire, la nécessité de permettre l'édification de nouveaux bâtiments d'habitations aux normes environnementales les plus récentes me paraîtrait nettement plus opportune que celle de prétendre à une zone d'activités, au demeurant incertaine sur son possible développement. »

Questions à Plaine Commune

- 200. Le contrat de développement territorial 2014 / 2030 « territoire de la culture et de la création » indiquait que Plaine Commune, « respectera, pour la durée du CDT, un ratio d'équilibre entre la production de logement et celle de bureaux. Ce ratio sera celui inscrit dans la convention d'équilibre jusqu'en 2015 : 1,67 m² d'habitation au minimum pour 1 m² de bureau ; au-delà, il donnera lieu à une réévaluation ». Une nouvelle convention a-t-elle été signée ? Sinon, quels sont les objectifs que s'est donné Plaine commune en matière de ratio logement/ bureaux dans le projet de PLUi à l'horizon de 2030 ?**
- 201. Concernant la programmation économique, le diagnostic du rapport de présentation du projet de PLUi indique que 80% de bureaux et 20% de locaux d'activités sont prévus à l'horizon 2030. Concernant les bureaux, la programmation prévoit à terme 1,2 millions de m² de surface de plancher, situé majoritairement dans la partie sud du territoire (estimés à 14 années de commercialisation). Or, dans son Observatoire de l'immobilier, Plaine commune prévoit la réalisation de 1,7 millions de m² de bureaux à horizon 2030, soit l'équivalent de la moitié du pôle actuel de La Défense. Le même décalage existe dans les chiffres concernant les locaux d'activités : 165 000 m² de locaux d'activités estimés sont situés dans des périmètres de projets et 436 000 m² en projet sur le reste du territoire, soit 600 000m², selon le rapport de présentation. Or le PADD prévoit l'objectif est de construire a minima 200 000 m² de locaux d'activités à horizon 2030.**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Pour éclairer la commission sur ces données, combien de locaux d'activités sont-ils prévus d'ores et déjà sur Plaine commune : a minima 200 000 m² selon le PADD ou 3 fois plus : 600 000 comme indiqué dans le rapport de présentation ?

202. La même interrogation vise également la construction de bureaux : 1,2 millions de m² de surface de plancher selon le rapport de présentation ou de 1,7 millions de m² à horizon 2030 selon l'Observatoire de Plaine Commune. Combien de surfaces de bureaux sont-ils prévus dans le projet de PLUi ?
203. Quelle projection à l'horizon 2030 est-elle attendue par type de locaux bureaux, activités, entrepôts, en m² sur le territoire ?
204. Quelle est la part de démolition et de requalification dans ces estimations ?
205. Quelle est l'analyse de Plaine Commune sur la vacance des bureaux et locaux d'activités dont les entrepôts sur son territoire, actuellement, et à l'horizon 2030 ?
206. L'Etat évoque certaines recommandations en termes d'outils de suivi et de pilotage pour maîtriser la construction de bureaux. Plaine commune pense-t-il les intégrer pour accompagner son PLUi ? Par quels dispositifs ?
207. Quelles réponses apportez-vous aux Sociétés qui sont intervenues pendant l'enquête pour estimer que la réglementation prévue par le PLUi ne permettait pas de développer leurs activités ?

Réponses de Plaine Commune

200. Aujourd'hui, il n'y a plus de convention en vigueur. Le PLUi ne fixe pas d'objectif en matière de ratio logements/bureaux.

201-202-203. L'observatoire de l'immobilier d'entreprise est un document semestriel qui recense la programmation identifiée en locaux d'immobilier d'entreprise sur le territoire de Plaine Commune, aussi bien dans les opérations d'aménagement publiques qu'en secteur diffus. Les chiffres d'offre future en bureaux et locaux d'activités sont donc susceptibles de varier selon les années et l'état de la programmation (abandon de certains projets ou émergence de nouveaux projets, livraison d'immeubles terminés qui sortent de la catégorie « offre future »). C'est ce qui explique le différentiel entre les chiffres présentés dans le rapport de présentation du PLUi, qui s'est appuyé sur la dernière version de l'observatoire au moment de la rédaction du document. Une mise à jour est donc nécessaire pour indiquer le nouveau chiffre de la programmation tertiaire identifiée au 30/06/2019 qui est de 1,8 million de m². Il faut toutefois être conscient que ce chiffre va continuer à évoluer au fil des semestres. Il matérialise une forte croissance de la programmation tertiaire sur le territoire au cours des deux dernières années, reflet de la multiplication des grands projets (ZAC des Docks à Saint-Ouen, Lumière Pleyel à Saint-Denis, Village Olympique et Paralympique...) et de l'appétence des investisseurs pour le territoire.

En ce qui concerne les locaux d'activités, le volume d'offre future identifié dans l'observatoire immobilier au 30/06/2019 est de 458 000 m². Dans ce total sont inclus les 165 000 m² qui sont situés en périmètre d'opération d'aménagement, car les opérations d'aménagement ne concernent qu'une partie du territoire.

Les 200 000 m² de locaux d'activités souhaités à l'horizon 2030, qui sont inscrits dans l'orientation 3.1.2 du PADD, doivent quant à eux être considérés comme un objectif minimum de construction, nécessaire à la reconstitution des locaux d'activités impactés par la réalisation des grands projets.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Cet objectif résulte d'une action volontariste en faveur du maintien et de l'augmentation de l'emploi dans les zones d'activités économiques.

Le PLUi ne prévoit aucun objectif quantitatif de construction de surfaces de bureaux. En revanche, il intègre des objectifs qualitatifs pour l'amélioration de l'insertion urbaine et paysagère des quartiers tertiaires.

204. Comme évoqué ci-dessus, l'objectif de construction de locaux d'activités fixé dans le PADD s'entend en réponse aux démolitions liées à la réalisation des grands projets d'aménagement, notamment au Sud du territoire. La part des requalifications n'a pas été chiffrée mais elle sera peu conséquente.

205-206. Plaine Commune est consciente qu'il faut garder un équilibre et éviter la surprogrammation de bureaux sur le territoire afin de minimiser le risque de friches tertiaires.

Le taux de vacance tertiaire actuel (9%) sur le territoire de Plaine Commune. Ce taux n'est pas excessif, et tangente en général les 8 à 10 % selon les trimestres, ce qui permet une fluidité dans les mouvements au sein du parc de bureaux.

Le taux de vacance des locaux d'activité est lui très faible, en raison de la forte demande des entreprises pour ce type de locaux qui implique que les départs d'entreprises ne provoquent pas de vacances des locaux. Il varie cependant selon les secteurs géographiques.

Plaine Commune assurera un suivi annualisé de l'évolution du taux de vacance dans le cadre de son observatoire. Ce suivi portera également sur les surfaces produites, par type de produit immobilier.

207. Les règlements des zones UA et UE visent à favoriser la préservation des activités économiques et la montée en qualité urbaine, paysagère et environnementale de ces zones et des constructions qui y sont situées. Les réflexions des groupes de travail de Plaine Commune dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi ont permis d'établir que le projet de règlement n'obère pas la possibilité de développer ces zones. Plaine Commune étudiera néanmoins l'opportunité d'une évolution des taux d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre dans la zone UA, au regard des observations issues des PPA et de l'enquête publique.

Sous-thème 3 : Le fret et la logistique

Les avis concernent le manque de précision et d'analyse quant à la stratégie d'implantation des activités de fret et de logistique sur le territoire, ainsi que la prise en compte de la logistique du dernier kilomètre.

L'avis de la Région Ile-de-France

« Le développement des activités de fret et de logistique est bien exprimé dans le PADD et constitue une orientation que la Région soutient. Toutefois, votre projet de PLUi aurait pu être plus précis sur l'implantation de ces activités sur le territoire afin que l'on puisse juger de la viabilité économique et environnementale du report modal. »

L'avis de la Région Ile-de-France

« La Région soutient l'intégration d'espaces dédiés à la logistique urbaine dans les projets d'aménagement dans le cadre de sa Stratégie régionale pour le fret et la logistique mais on peut regretter le manque de volontarisme concernant l'enjeu lié au foncier et à la logistique ainsi que la

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

quantité et la place accordée à ce sujet dans les orientations et les actions (...)La Région souhaiterait que de tels espaces logistiques soient intégrés aux opérations d'aménagement liés aux JOP 2024, en amont (espaces dédiés à la logistique de chantier) pendant (espaces dédiés à la logistique événementielle) et en aval (pérennisation des espaces pour la logistique urbaine du quotidien. »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« Faire entrer les espaces logistiques urbains dans la définition des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'intérêt Collectif). La catégorie CINASPIC semble absente du projet de PLUi, alors que ces espaces seraient ainsi considérés comme des équipements nécessaires à la vie des habitants. Ils gagnent ainsi en protection puisque le classement permet de conserver la vocation de ces équipements et de s'affranchir de certaines règles qui peuvent être contraignantes (par exemple le pourcentage d'espaces verts). Cela permet également de créer des ELU (espaces de logistiques urbaines) quel que soit le zonage du PLUi »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« De manière générale, la logistique, en particulier celle du dernier kilomètre, n'est pas évoquée dans les programmations urbaines des différentes OAP sectorielles, alors qu'elle pourrait prendre, a minima, la forme d'espaces réservés en pied d'immeuble par exemple pour les nouveaux « morceaux de ville » en construction. Cela pourrait par exemple être le cas pour les OAP Fort d'Aubervilliers, Six Routes notamment autour du pôle gare (alors que des espaces de tri sélectifs et de rangements sont prévus dans les habitations), Quatre Routes, Jaurès ou encore Plaine Saulnier. »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« Faire figurer dans le PLUi des parcelles susceptibles d'accueillir à terme un équipement logistique. Ces parcelles pourraient se trouver au sein des grands ensembles construits sur dalle, dans les parkings ou encore sur le foncier des grandes institutions par exemple. On peut imaginer que ces zones, sur lesquels, en plus de bureaux, logements ou commerces, des équipements logistiques d'au moins 500 m² soient prévus dans les futurs aménagements. Cette possibilité n'apparaît pas dans le projet de PLUi. »

Questions à Plaine Commune

- 208. Plaine Commune peut-il préciser l'implantation des activités de fret et de logistique sur le territoire ? Dans quelles ZAE ? Dans le diffus ? Des études ont-elles été conduites pour maîtriser la viabilité économique et environnemental avec notamment des modes report modaux sur le fluvial et le ferré éventuels ?**
- 209. Selon la proposition de la Région, Plaine Commune pense-t-il intégrer aux opérations d'aménagement liés aux JOP 2024, des espaces logistiques en amont (espaces dédiés à la logistique de chantier) pendant (espaces dédiés à la logistique événementielle) et en aval (pérennisation des espaces pour la logistique urbaine du quotidien) ?**
- 210. Plus largement, Plaine Commune prévoit-il dans chaque périmètre de projet de son territoire des espaces logistiques dès l'amont des projets ainsi que leur pérennisation pour de la logistique urbaine du quotidien ? Pense-t-il intégrer dans son projet de PLUi des dispositions allant dans ce sens ?**
- 211. Plaine Commune pense-t-il intégrer la proposition d'inscrire les espaces logistiques urbains en CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'intérêt Collectif) ?**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

212. Concernant la logistique du dernier kilomètre, Plaine commune compte-t-il indiquer les espaces réservés à la logistique du dernier km dans son règlement et son zonage ? dans les OAP ?

213. Quels sont les ports que Plaine Commune prévoit de dédier à du fret ?

214. Alors que le Nord et le sud du territoire sont présentés comme ayant des modèles de développement différenciés, la stratégie de Plaine Commune permet que le sud soit majoritairement dédié à de la programmation de bureaux, et le nord à des locaux d'activités.

Quelle est la part en m2 des nouveaux entrepôts dédiés à de la logistique au Nord du territoire ?

215. Quelle réponse Plaine Commune apporte-il à la Société Cromwell qui veut développer son activité sur le territoire des Docks de St Ouen ?

216. Quelle augmentation du trafic routier lié à la logistique et au transport de marchandises est prévue ?

Réponses de Plaine Commune

208. La carte n°4 PADD identifie 12 sites dont les potentialités logistiques doivent être préservées : 4 sites embranchés fer, dans l'hypothèse de leur réutilisation par des activités de logistique multimodale, ainsi que 8 ports urbains.

En outre, plusieurs OAP sectorielles identifient des sites à vocation logistique : l'OAP sectorielle Mermoz, à La Courneuve, fixe comme objectif d'encourager l'implantation de nouvelles activités d'éco-industrie et de logistique dans cette zone d'activités ; l'OAP Porte de la Chapelle à Saint-Denis vise à développer un pôle économique mixte intégrant des activités de logistique urbaine au niveau du faisceau ferré en lien avec le FRET ; l'OAP EMGP à Aubervilliers.

209. L'organisation des chantiers ne relève pas du champ du PLUi. Plaine Commune veille à ce que l'organisation des chantiers ait l'impact le moins important possible sur les riverains.

210. Plaine Commune prévoit des espaces logistiques de proximité dans un certain nombre d'OAP et entend généraliser, dans la mesure du possible, ces dispositifs dans les opérations dont il est le concédant.

211. La demande du Département de la Seine-Saint-Denis de classer les espaces logistiques urbains en CINASPIC s'appuie sur l'ancienne codification du code de l'urbanisme. Le PLUi s'appuie exclusivement sur les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. L'arrêté du 10 novembre 2016 (traduit dans l'article R.151-29) précise que les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique appartiennent à la sous-destination « Entrepôt », elle-même incluse dans la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Le PLUi n'a pas la possibilité de faire évoluer les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.

212. Plaine Commune s'est attachée ces dernières années à favoriser le développement de projets d'aménagement durables intégrant une réflexion sur la logistique urbaine. A ce titre, certaines

opérations emblématiques du Territoire (Pleyel et du Village Olympique) ont mis en œuvre sous des formes divers (OAP ou programmation opérationnelle) des dispositifs pour développer des espaces logistiques de proximité.

S'il n'est pas envisagé dans le PLUi soumis à approbation d'indiquer des emplacements réservés dans son règlement ou son zonage, chaque opération d'aménagement cherchera à localiser des espaces favorables à la logistique du dernier kilomètre qui pourront être reprises dans des OAP lors d'une prochaine modification du PLUi.

213. Ces ports sont repérés sur la carte n°4 du PADD (cf. réponse n°208 ci-dessus). Le site de La Briche pourra également recevoir un usage de port de loisirs.

214. Plaine Commune a connaissance des surfaces disponibles mais pas de la surface totale des entrepôts dédiés à la logistique. A ce jour, il n'y a pas de nouveaux projets connus d'entrepôts dédiés à la logistique dans le Nord du territoire.

215. Voir réponse n°116

216. Plaine Commune n'est pas en mesure de répondre à cette question qui ne relève pas du PLUi.

Sous-thème 4 : les ZAE

Les observations et avis concernent la ZAE Mermoz, l'OAP n°4 « Secteur Pressensé » et posent des questions liées à leur intégration urbaine, leur développement et la maîtrise des nuisances liées à leurs activités.

L'avis de l'EPT PARIS TERRE DENVOL

« Notre Territoire et la Ville du Bourget souhaitent attirer votre attention quant aux différents impacts négatifs sur le fonctionnement quotidien et la qualité des projets de la ville du Bourget que l'OAP Mermoz à la Courneuve porterait. (...) cette grande zone d'activités Mermoz est particulièrement mal desservie et peu accessible par les voies routières et les connexions avec les grandes infrastructures autoroutières impliquent pour les véhicules entrants ou sortants de la zone de circuler par des zones denses occupées majoritairement par le centre-ville du Bourget, via l'ex RN2. Cet état a notamment été vérifié et partagé par des enquêtes d'origines/déplacements réalisées par l'Etablissement Public d'aménagement de la Plaine de France en 2014 et en 2015. (...) L'arrivée des lignes 16 et 17 du GPE au pôle gare du Bourget n'a par ailleurs, de notre point de vue, pas vocation à modifier structurellement cette situation : les principales activités existantes sur la zone (messageries, commerces de gros et éco-industrie et de recyclage) fonctionnent essentiellement avec des flottes de poids lourds empruntant les grands axes routiers du secteur, et la présence de nouveaux transports collectifs publics n'offre pas d'alternative à la structure de ces activités. Compte tenu de ces différents éléments, la ville du Bourget a pris le parti, dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé en avril 2017, de changer l'affectation d'une partie des terrains du quartier de la Bienvenue, en interdisant dorénavant toute activité industrielle. L'OAP dit de secteur « Grandegare- Bienvenue » prévoit ainsi le renforcement de la fonction résidentielle de ce quartier et le renforcement du caractère urbain de la rue de Verdun. (...) Dès lors, nous nous

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

interrogeons sur la stratégie de Plaine Commune consistant à vouloir renforcer la zone d'activité Mermoz, y compris dans les filières parmi les plus nuisibles pour les fonctions résidentielles : celles de la logistique urbaine. *Cette filière est clairement ciblée sur le secteur dit du « triangle de Verdun », site des futurs ouvrages d'entonnement du GPE mais surtout, site le plus enclavé et le moins accessible de la zone et en contact direct avec les zones résidentielles du quartier Bienvenue.* Dans le même ordre d'idée, nous craignons que l'intention de « traitement des interfaces entre les zones industrielles et résidentielles » de la carte de l'OAP appliquée à la rue de Verdun ne garantisse passablement cette transition dès lors que l'intention première est d'amener de nouvelles activités de messagerie sur ce secteur, et donc davantage de circulation de poids lourds. A contrario, pour effectivement protéger la qualité résidentielle du quartier Bienvenue et ne pas pénaliser la valorisation des futurs programmes de logements qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC Bienvenue, il nous semble indispensable que la carte de l'OAP indique et localise une intention de création de nouvelles voies internes à la zone Mermoz et à la commune de La Courneuve, afin d'alléger la rue de Verdun des trafics de poids lourds que ne manqueront pas de générer de nouvelles activités industrielles et/ou de logistiques sur le site que vous dénommez le « triangle de Verdun ».

401 LESSERTISSEUR

1 - la contribution de Terres d'Envol qui s'interroge sur la stratégie de Plaine Commune consistant à vouloir renforcer la Z.A. Mermoz " dans les filières les plus nuisibles pour les fonctions résidentielles : celle de la logistique urbaine " j'approuve cette position, en lecture transversale, la logistique urbaine est un sujet majeur de presque toutes les instances présentes sur le territoire de Plaine Commune, même la Solideo centre ses observations sur ce sujet, sur la livraison du dernier km. Je ne suis pas en capacité en étant simple citoyenne de consacrer une bonne semaine d'étude du PLUi pour en faire la démonstration, mais le sujet m'intéresse depuis 2011: Plaine Commune a été choisie pour accueillir toutes les infrastructures nécessaires à la mutation numérique de la grande distribution: les datacenters, les hangars logistiques, les aménagements des voies pour les livraisons , en arrière-cour du Val-d'Oise, du Bourget , de la Courneuve jusqu'aux portes de Paris - Le PLUi va servir à donner tous les outils juridiques aux acteurs de cette mutation pour finaliser leurs objectifs, soutenus bien sûr par la vision sociétale du Grand Paris - MAIS à quel prix de nuisances et de risques ? des milliers de camions, des dépenses énergétiques considérables, une réserve foncière énorme pour faire circuler toutes les marchandises du monde dans tous les recoins des villes - L'observation de Paris Terres d'Envol est à prendre en compte, ces nuisances vont être multiples sur le territoire de Plaine Commune_

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« OAP n°4 « Secteur Pressensé » à La Courneuve-Saint-Denis : l'OAP prévoit le développement d'activités d'éco-industrie et de logistique urbaine et évoque la volonté de renforcer le transport fluvial. Toutefois, il est difficile de voir comment l'OAP peut renforcer le transport fluvial alors que les limites de celle-ci n'incluent pas le canal. La question se pose également sur la façon dont le renforcement des liens avec le ferroviaire est envisagé »

Questions à Plaine Commune

- 217. **Plaine commune retient-il la proposition de l'EPT PARIS TERRE D'ENVOI, d'indiquer sur la carte de l'OAP une création de nouvelles voies internes à la zone Mermoz et à la commune de La Courneuve, afin d'alléger la rue de Verdun et le « triangle de Verdun des trafics de poids lourds ?**
- 218. **Quelles réglementations et préconisations existent dans le projet de PLUi en vue de protéger les zones résidentielles et les centres villes, face à l'afflux de circulation prévisible découlant de l'activité logistique prévue en expansion ?**

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- 219. Qu'est-il prévu pour que le territoire nord de Plaine Commune, interface en matière de logistique entre la zone dense métropolitaine et la grande couronne, ne subisse pas des nuisances et pollutions induites par l'activité de la logistique, notamment par une augmentation de circulation poids lourds ?**
- 220. Plaine commune peut-il préciser comment il compte renforcer le transport fluvial et le ferroviaire sur la ZAE Pressensé ? A défaut, n'est-ce pas plutôt le transport routier qui ne pourra que s'y développer ?**
- 221. Plaine Commune a-t-il prévu des surfaces maximales pour des projets de type logistique et data centers ?**
- 222. Quelle évolution du nombre d'emplois et de type d'emplois est prévue dans les ZAE où il y aurait actuellement 9600 emplois environ sur une surface de 526 ha ?**
- 223. Quelles restructurations, modernisations, densifications, diversifications sont prévisibles à court et moyen termes ?**

Réponses de Plaine Commune

217. Cette hypothèse a déjà été étudiée en partenariat avec la Ville du Bourget et l'EPT Terre d'Envol. Ces études n'ont retenues aucune solution viable. Les démarches de coopération se poursuivront avec l'EPT et la Ville afin de travailler sur l'intégration des dynamismes de chaque territoire.

218-219. L'OAP thématique « Grands axes et urbanisme de liaison » du PLUi définit un objectif de hiérarchisation du réseau viaire visant à assurer la répartition équilibrée du trafic routier sur le réseau magistral, métropolitain et d'agglomération local. L'OAP identifie, à l'écart de ces axes principaux, les « poches de tranquillité » dédiées à la desserte locale et aux micro-mobilités, au sein desquelles la circulation est apaisée.

220. L'OAP Pressensé porte comme orientations principales le désenclavement de la zone et la réaffirmation de son développement économique. L'implantation de nouvelles activités d'éco-industrie et de logistique constitue à ce titre une piste privilégiée de redynamisation.

La proximité des infrastructures autoroutières et du canal permet d'envisager des installations d'entreprise de la logistique durable.

221. Comme évoqué dans la réponse n°211, les projets de types logistiques sont inclus dans la sous-destination « entrepôt » de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. Cette sous-destination fait l'objet d'un encadrement spécifique par le règlement du PLUi car elle inclut également les constructions dédiées au simple stockage de marchandises, à très faible densité en emploi, et dont le développement ces dernières années s'est avéré préjudiciable à la vitalité de certaines zones d'activités économiques, dans le nord du territoire de Plaine Commune notamment. Dans la majeure partie des zones UA et UE, les constructions destinées à l'entrepôt sont autorisées dès lors qu'elles sont liées à une autre activité économique principale exercée sur le même terrain ou sur un terrain voisin.

Les data center sont quant à eux inclus dans la sous-destination « industrie » et ne peuvent donc faire l'objet de règles spécifiques. Il n'est pas prévu de plafonnement spécifique pour cette sous-destination, dès lors qu'elle est autorisée par le règlement de la zone concernée.

222. Le principal sujet pour les ZAE du territoire est leur maintien, leur montée en qualité et le renforcement de l'attractivité des ZAE existantes. L'objectif est de densifier l'immobilier existant, et d'installer des services satisfaisants au sein des zones pour satisfaire aux besoins des entreprises et leurs salariés, notamment dans les zones UA du PLUi, et ne pas créer de décalage de services entre les zones du Nord et du Sud du territoire.

223. Les restructurations, modernisations, densifications et diversifications dans le diffus relèvent de l'initiative privée et sont difficilement planifiables avec précision. Toutefois, le règlement de la zone UA traduit les objectifs de Plaine Commune décrits à la réponse n°222 ci-dessus, notamment en favorisant le développement de l'activité densifiée en étage et la résorption progressive des îlots de chaleur des ZAE. En outre, certaines ZAE font l'objet d'OAP sectorielles (secteurs Mermoz, Pressensé, La Briche) encadrant leur revalorisation.

Sous-thème 5 : activités diverses : tourisme, grossistes, métabolisme urbain

Les observations et avis concernent les ports de loisirs dans la filière tourisme, l'intégration du quartier des grossistes à Aubervilliers, le développement de la filière « métabolisme urbain ».

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« L'OAP n°14 « secteur de la Briche » mentionne également la volonté de remettre en fonctionnement deux ports actuellement inactifs en port de loisirs. Les berges de la Seine peuvent être utilement mobilisées pour développer le tourisme à Plaine Commune, ce qui ressort peu dans les documents en l'état. En effet, le PADD (4.6.2) énumère les 8 ports du territoire, dont 3 sur la Seine (Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis l'Etoile et Epinay-la-Briche) mais ne mentionne pas leur potentiel touristique »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« Dans l'OAP thématique Commerce et artisanat, la vocation commerciale du quartier des grossistes à Aubervilliers de gros pourra donc être préservée, tout en permettant son évolution ponctuelle vers davantage de mixité le long de certaines voies publiques majeures, sous réserve du règlement du PLUi. La requalification, la réorganisation et la densification de ce secteur doivent être recherchées. Le développement de formes plus denses et/ou plus verticales permettra une occupation plus économe du foncier et une meilleure gestion des flux. Les espaces nécessaires aux livraisons, à la manutention et au stationnement des clients et salariés devront impérativement être intégrés aux opérations. À noter qu'il n'est pas prévu d'aménagement spécifique visant à faciliter la circulation des marchandises sur ce secteur »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

“Dans l'OAP sectorielle Campus Condorcet on remarque que malgré la proximité du projet de campus Condorcet avec le quartier des grossistes, aucun lien n'est explicitement fait entre ces deux « morceaux de ville ». Cela pose des questions de pérennité de l'activité pour le quartier des grossistes, en particulier pour les entreprises installées hors du zonage spécifique du PLUi.”

274 SCI 9 RUE DES FILLETES, REPRESENTEE AUJOUX

Le projet de PLUi soumis à enquête publique prévoit d'instaurer un « Périmètre de maintien de l'activité économique » imposant la préservation de l'activité économique existante, et la sous-destination des immeubles inscrits dans ce périmètre. Le maintien de l'activité économique est un enjeu important pour le territoire, mais les mutations urbaines rendent parfois inapproprié le

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

maintien de certaines activités. C'est le cas pour certains terrains situés à proximité immédiate du nouveau campus de Condorcet, dans lesquels s'exercent aujourd'hui des activités d'entreposage, de manutention ou de messagerie. En effet, les mouvements de poids lourds liés à ce type d'activité peuvent présenter des risques pour la sécurité des étudiants et du personnel de l'université. Il en est ainsi des terrains compris entre la rue Georges Sand, la rue Montjoie, l'avenue de la Métallurgie, et la rue des fillettes, cette dernière devant de surcroît accueillir un tramway à moyen terme. Il paraît par conséquent préférable de faire sortir ces parcelles du périmètre de maintien de l'activité économique. »

L'avis du Conseil Régional d'Ile-de-France

« Afin de développer l'économie circulaire au travers de votre projet « métabolisme urbain », des précisions sur les lieux dédiés à cette activité, notamment au regard des enjeux posés par les déchets issus des chantiers sur son territoire, pourraient être apportées. »

L'avis du Département de la Seine-Saint-Denis

« La démarche Métabolisme urbain, portée par Plaine Commune, laissait entendre que des sites devaient être identifiés afin de la mener à bien. Le zonage du PLUi ne fait pas apparaître de tels sites. »

Questions à Plaine Commune

- 224. Quels sont les ports que Plaine Commune prévoit de dédier à des ports de loisirs ?**
- 225. Comment Plaine Commune compte-t-il concilier les activités du quartier des grossistes à la proximité du quartier du campus Condorcet qui prévoit plus de 15 000 personnes dans un secteur déjà dense ? Cette activité de grossiste est-t-elle pérennisée en l'état ?**
- 226. Plaine Commune prévoit-il d'inscrire dans le projet de PLUi des aménagements spécifiques pour faciliter la circulation des marchandises sur le quartier des grossistes ? D'une manière générale, quelles mesures sont envisagées par Plaine Commune pour améliorer le quartier ?**
- 227. Dans quelles ZAE, les activités liées au métabolisme sont-elles prévues ?**
- 228. D'une manière générale, un zonage peut-il être prévu pour faire apparaître les activités liées à l'économie circulaire et au métabolisme urbain ?**

Réponses de Plaine Commune

224. Le Port de La Briche est le seul port du territoire identifié comme port de loisirs dans le cadre des études Seine en partenariat avec Port Autonome de Paris.

225. Plaine Commune et la Ville d'Aubervilliers entendent accompagner la modernisation des activités de grossiste présente sur la Plaine en favorisant la densification verticale et l'intégration des problématiques de livraisons au sein des parcelles.

226. Le PLUi de Plaine Commune comporte trois OAP sectorielles incluant ou voisinant le quartier des grossistes d'Aubervilliers : Campus Condorcet, EMGP et Pont de Stains. Elles dessinent de nouveaux espaces publics et de nouvelles perspectives pour des usages pacifiés.

227. Le redéveloppement des ZAE du Territoire passe par l'accueil des filières émergentes au sein desquelles figurent en premier lieu les éco-industries et les activités liées au métabolisme urbain durable.

228. Les activités liées à l'économie circulaire et au métabolisme urbain ne sont pas spécifiquement identifiées dans les destinations des constructions définies par le code de l'urbanisme. Elles ne semblent pas pouvoir, à ce titre, faire l'objet d'un zonage spécifique.

8 - Thème n°8 : Grands équipements

Le PADD indique que « l'EPT est doté d'un réseau important de grands équipements métropolitains. La présence des Universités Paris 8 et Paris 13 et de nombreux établissements d'enseignement supérieur, rassemblant environ 40 000 étudiants et 1 800 enseignants chercheurs place Plaine Commune parmi les pôles universitaires importants de la métropole. Cette position est encore renforcée par l'arrivée en 2019 du Campus Condorcet (plus de 12 000 enseignants et chercheurs) et dans quelques années des étudiants du campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord (CHU GPN). L'offre en équipements sportifs rayonnants, symbolisée aujourd'hui par le Stade de France, sera renforcée dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 (centre aquatique, village olympique et paralympiques, sites d'entraînement...). Ces équipements permettront aussi de répondre au déficit d'offre pour la population sur le territoire. Des équipements culturels de proximité ou à rayonnement métropolitain maillent le territoire, dans différents domaines (musique, danse, théâtre, cinéma, audiovisuel). Le Grand Hôpital Grand Paris Nord (CHU GPN), fusion des hôpitaux Bichat (Paris) et Beaujon (Clichy-la-Garenne), s'installera à Saint-Ouen en 2025.

Le territoire accueille aussi les Archives Nationales à Pierrefitte-sur-Seine et les archives diplomatiques à Aubervilliers. »

Les projets de grands équipements requièrent de vastes emprises ce qui a conduit à créer une zone dédiée, la zone UG dans laquelle quatre secteurs ont été identifiés : l'une sur le secteur UGg dédié aux futures gares GPE, et les 3 autres respectivement sur le secteur UGb dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen (3 ha), le secteur UGc au Campus Condorcet à Aubervilliers (11ha), le secteur UGp dédié aux piscines olympiques du Centre aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers (3,3ha).

Il convient de souligner que le public a été très peu réactif sur ce sujet, les réactions provenant essentiellement des institutions concernées, des collectivités territoriales ou de l'Etat à travers les avis émis au titre de personnes publiques associées (PPA).

Les grands équipements sont ainsi répartis dans les 2 sous-thèmes suivants :

- Equipements sportifs ;
- Equipement hospitalier et universitaire (CHU GPN).

8.1 Sous-thème 1 : Les équipements sportifs

Le seul équipement sportif ayant fait l'objet d'une réaction du public concerne la piscine d'entraînement olympique projetée sur le site du Fort d'Aubervilliers qui a suscité 2 observations : l'une l'associant à un éventuel « démonstrateur de filtrage » qui pourrait être mis en œuvre dans le projet de couverture de l'autoroute A1, l'autre la contestant pour son impact négatif de destruction des jardins ouvriers existants.

L'expression du public

RE.296 Comité pour l'enfouissement de l'A1

La réalisation d'un démonstrateur de recyclage : la partie déjà couverte de l'A1 (entre Porte de la Chapelle et Landy – 1,4km) ne comporte pas d'installation de filtrage, ceux-ci sont rejetés dans l'atmosphère. Le démonstrateur de recyclage pourra constituer une opportunité de valorisation internationale des techniques et des savoir-faire des entreprises du territoire. Ce démonstrateur,

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

réalisable avant les JOP2024, permettra de fournir en énergie la piscine olympique et la centrale de chauffage urbain.

RE.349 PICQUART Conseillère Citoyenne pour les quartiers Nord

Certains éléments des documents annexés au PLUi de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris (SGP) en ce qui concerne la ligne 15 EST. Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUi pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.../...Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.

Questions à Plaine Commune

229. Plaine Commune peut-il éclairer la commission sur la demande de la SGP concernant l'extension du périmètre nécessaire à la réalisation de la piscine d'entraînement olympique sur le Fort d'Aubervilliers ?

230. Quelle réponse Plaine Commune peut-il apporter aux demandes de préservation des jardins ouvriers existants sur le Fort d'Aubervilliers ?

Réponses de Plaine Commune

229. La SGP demande l'exclusion de la SLC0003 des parcelles qui ont été identifiées pour la réalisation de la gare du Fort d'Aubervilliers. Plaine Commune rappelle que les dispositions générales du PLUi (rubrique 1.4.2) prévoient que « cette servitude a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée ». Les parcelles délimitées dans la mise en compatibilité prise au bénéfice du projet de la SGP seront supprimées de la SLC0003.

La réalité des besoins pour le centre aquatique et le pôle Gare s'est précisée dans le temps et sera intégrée dans l'OAP et le zonage du PLUi soumis à approbation.

230. Plaine Commune veille à ce que la compensation des jardins familiaux se fasse de manière quantitative et qualitative. La relocalisation se fait dans la ZAC du Fort d'Aubervilliers, en continuité du site des jardins familiaux. Grand Paris Aménagement est attentif à garantir la qualité des sols ainsi que l'implication des usagers dans la réflexion menée.

Questions complémentaires liées aux avis des PPA

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté conditionné par la levée de 16 réserves et il formule les observations, recommandations et suggestions, parmi lesquelles celle concernant le Fort d'Aubervilliers : l'OAP et le règlement devront permettre davantage de souplesse pour permettre l'émergence du projet, notamment le futur centre aquatique. Des demandes d'évolution du règlement sont détaillées dans l'annexe technique.

231. Comment s'articule le projet de la piscine d'entraînement olympique dans l'OAP concernant le Fort d'Aubervilliers (ZAC de 36 ha destinée à accueillir un nouvel écoquartier mixte), notamment dans la prise en compte du patrimoine architectural et naturel du site, de la démarche écologique et de la mise en valeur du paysager du site ?

Réponse de Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

231. Le projet de piscine olympique est encore en phase de dialogue compétitif, l'ensemble des éléments relatifs au patrimoine architectural et naturel du site a été pris en compte dans le cadre de la fiche de lot spécifique au centre nautique, élaborée par Grand Paris Aménagement.

8.2 Sous-thème 2 : L'équipement hospitalier et universitaire

Le projet CHU GPN a été déclaré projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 07/06/19, c'est-à-dire après l'arrêt du projet soumis à enquête. Afin de répondre aux exigences de son programme tel que conçu par l'APHP et l'Université de Paris, les deux directions institutionnelles ci-nommées, demandent une modification de zonage et une adaptation des règles du PLUi.

EPT.R2.25 UNIVERSITE DE PARIS & APHP

Par arrêté préfectoral n°2019-1423 du 07 juin dernier, M. Georges-François LECLERC, Préfet de Seine-Saint-Denis, a qualifié de PIG le projet d'implantation du Campus, conformément à l'article R.102-1 du code de l'urbanisme. Le dit arrêté a été notifié par le Préfet de Seine-Saint-Denis au Président de l'établissement public territorial Plaine Commune le 12 juin 2019. Par ailleurs, l'avis de l'Etat sur le PLUi de Plaine Commune, transmis le 19 juin 2019, demandait également la prise en compte du PIG.

RE.286 UNIVERSITE DE PARIS & APHP

La présidente de l'Université de Paris, Mme Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris, M. Martin HIRSCH, adressent à M. le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUi définitif de Plaine Commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par M. Georges-François LECLERC, préfet de Seine-Saint-Denis. Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG). Aussi, afin de rendre compatible le PLUi définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ». Ces éléments figurent dans les trois documents joints : un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'APHP ainsi que ses deux annexes (N°1 : propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » et N°2 : plan portant proposition de zonage).

L'expression du public

Au-delà des demandes de modification du règlement du PLUi, émanant des directions respectives des établissements concernés (APHP et Université de Paris), le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a suscité quelques réactions du public qui s'est interrogé sur le choix de son implantation, le contestant parfois vivement.

Certaines personnes contestent le choix d'implantation de cet équipement dans un quartier urbain très dense sur le site de l'ancienne usine Farcot-PSA aujourd'hui désaffectée dont l'aspect patrimonial mériterait d'être reconnu.

RE.406 SAUVANET

Je souhaite que soit abandonné l'hérésie d'implantation d'un hôpital avec ses nuisances, son trafic et ses sirènes hurlantes, en plein centre-ville en réunissant Beaujon et Bichat dans un complexe hospitalo-universitaire à la place de l'usine PSA, rue Farcot.

RE.214 MICOURAUD

Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesuré la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ? La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

D'autres personnes soulignent le caractère contraint du site et l'impact de l'activité induite par le fonctionnement du CHU GPN sur le cadre de vie des Audoniens, tandis que d'autres s'interrogent sur les conditions de vie proposées aux futurs étudiants de l'université de Paris et proposent de modifier le périmètre de maintien des activités économiques.

RE.325 COADIC

La ville de Saint-Ouen est coincée entre le quai de Seine et le périphérique, et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital.

RE.394 BRAHIMI

Le futur hôpital posera également d'énormes problèmes de circulation. Les sorties de Porte de Clignancourt et Porte Saint-Ouen sont déjà très encombrées et pose d'énormes problèmes de pollution. Ainsi une dame a récemment porté plainte contre l'Etat pour non action sur ces nuisances et a obtenu gain de cause. La multiplication du trafic et la construction d'un édifice en centre-ville va poser de manière sûre des répercussions sur le cadre de vie des Audoniens, le trafic des ambulances et des véhicules prioritaires vont créer des nuisances sonores et de circulation pour une ville n'ayant pas les moyens d'élargir ses entrées de rue pour un bâtiment aussi imposant. De plus il y aura un manque de 500 places dans l'offre qui va être faite entre les hôpitaux de Bichat et Beaujon.

RE.52 Anonyme

La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces

RE.275 SCI

Le projet de PLUi soumis à enquête publique prévoit d'instaurer un « Périmètre de maintien de l'activité économique » imposant la préservation de l'activité économique existante, et la sous-destination des immeubles inscrits dans ce périmètre. Le maintien de l'activité économique est un enjeu important pour le territoire, mais les mutations urbaines rendent parfois inapproprié le maintien de certaines activités. C'est le cas pour certains terrains situés à proximité immédiate du nouveau campus de Condorcet, dans lesquels s'exercent aujourd'hui des activités d'entreposage, de manutention ou de messagerie. En effet, les mouvements de poids lourds liés à ce type d'activité peuvent présenter des risques pour la sécurité des étudiants et du personnel de l'université. Il en est ainsi des terrains compris entre la rue Georges Sand, la rue Montjoie, l'avenue de la Métallurgie, et la rue des fillettes, cette dernière devant de surcroît accueillir un tramway à moyen terme. Il paraît par conséquent préférable de faire sortir ces parcelles du périmètre de maintien de l'activité économique.

Questions à Plaine Commune

232. Plaine Commune peut-il éclairer la commission sur les modifications du PLUi demandées par les directions du CHU GPN et sur ses propositions pour y répondre ?

233. Quelles sont les propositions de Plaine Commune pour répondre à la demande de modification du périmètre de maintien de l'activité économique ?

Réponses de Plaine Commune

232. L'arrêté préfectoral de Projet d'Intérêt Général (PIG) en date du 07 juin 2019 prévoit l'implantation du CHU GPN sur plusieurs terrains situés dans la partie Sud de la commune de Saint-Ouen. L'arrêté de PIG prévoit la mise en compatibilité du PLU communal de Saint-Ouen, tout en indiquant l'élaboration en cours du PLUi. Ce faisant, l'arrêté de PIG ne définit pas quelles seraient les règles d'urbanisme à intégrer au PLUi afin de permettre la réalisation du projet du CHU GPN. Plaine

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Commune étudie actuellement, en lien avec l'Etat, la manière la plus opportune de prendre en compte l'arrêté de PIG dans le PLUi qui sera soumis à approbation.

233. Plaine Commune réaffirme l'opportunité d'un périmètre de maintien de l'activité économique sur le périmètre cité en observation.

Question complémentaire liée aux avis des PPA

L'avis de l'Etat

Le Préfet de Seine-Saint-Denis émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté conditionné par la levée de 16 réserves, notamment celles concernant le projet CHU GPN : la prise en compte, dans le PLUi du projet CHU GPN qualifié PIG par arrêté préfectoral du 7 juin 2019 et la prise en compte des remarques et modifications concernant le projet de ce campus Condorcet ;

Et il formule notamment les observations, recommandations et suggestions suivantes : conformément à l'article R.102-1 du code de l'urbanisme, le PLUi, dans l'ensemble de ses composantes devra intégrer le CHUGPN afin de permettre sa réalisation prévue à horizon 2027, et l'OAP et le règlement devront être adaptés pour permettre la réalisation du projet tout en garantissant son intégration équilibrée sur le territoire.

234. Quelles sont les réponses de Plaine Commune permettant notamment de garantir une intégration équilibrée du CHU GPN sur le territoire intercommunal ?

Réponse de Plaine Commune

234. Voir réponse n°233

9- Thème n°9 : Règlement du PLUi

Ce thème regroupe l'ensemble des observations recueillies par la commission d'enquête concernant les demandes de modification ou d'adaptation du règlement ou du zonage, les normes de construction, les emplacements réservés, servitudes, PAPAG, les modifications des documents graphiques, qu'il s'agisse des observations individuelles déposées durant l'enquête, mais aussi des avis des communes et des PPA et PPC sur le Règlement du PLUi.

Ce thème est celui qui a recueilli le plus grand nombre d'observations durant l'enquête avec 351 items, soit un tiers des dépôts.

Cette importance quantitative doit être relativisée en raison du grand nombre d'expressions répétitives au niveau local par effet de voisinage sur le sujet de la **protection des zones pavillonnaires**.

Aux observations du public s'ajoute une soixantaine de contributions des PPA-PPC et plus d'une centaine de la part des Villes.

Cette participation traduit, d'une part, une inquiétude des déposants par rapport au nouveau règlement arrêté par le PLUi, et d'autre part, soit un besoin d'ajustements formulé par certains PPA, PPC, soit des souhaits des villes non pris en compte dans le document arrêté.

Ce thème regroupe les sous- thèmes suivants :

- **Demandes d'ajout ou de modification du règlement ;**
- **Demandes de modification de zonage ;**
- **Emplacements réservés, servitudes et PAPAG ;**
- **Implantation de construction, marges de recul ;**
- **Coefficient d'espace libre, compensation pleine terre, densité végétale ;**
- **Modifications de documents graphiques.**

Sujet préliminaire :La cohérence du PLUi à l'échelle des communes

RE 66 THOMAS

Il est précisé que le PLUi établit un plan cohérent à l'échelle des communes concernées et concertées.

Il est aussi précisé que les communes ont la possibilité de demander une application dérogatoire des règles du PLUi, sans précision des modalités d'instruction de ces demandes ni de limitation de la portée de ces demandes.

Comment traiter le cas d'une contradiction de sens des dispositions du PLUi/ code de l'urbanisme et des dispositions dérogatoires demandées par les communes ?

Exemple de demande par la municipalité de Saint-Ouen d'une non-application d'un article du code de l'urbanisme, lui-même intégré au PLUi :

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Ouen du 20/05/2019

Point 2.5.8 du PLUi dédié au Bonus de constructibilité environnemental

Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé dans le cas de l'application des règles relatives à la qualité environnementale et énergétique en application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme.

Demande de la ville

"La ville demande que cette disposition ne soit pas applicable sur le territoire de Saint-Ouen-sur-Seine compte tenu de la volonté de la municipalité de maîtriser la densité".

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Comment l'administré peut-il savoir la disposition qui sera finalement applicable ?

Question à Plaine Commune

235. Plaine Commune peut-il répondre à l'intervenant en précisant quelle est la différence entre une disposition réglementaire tenant compte d'une adaptation au contexte local et une disposition dérogatoire au cadre général ?

Réponse de Plaine Commune

235. Il n'est pas prévu dans le PLUi de mécanisme général permettant à une commune de bénéficier d'une dérogation à la règle. S'agissant du premier PLU intercommunal élaboré à l'échelle de Plaine Commune, le document s'est attaché à parvenir à la meilleure harmonisation possible du règlement sur les sujets et les secteurs le nécessitant. Parallèlement, le PLUi s'est attaché à respecter les singularités des villes sur le plan urbain (chapitre 5 du PADD), par la mise en œuvre de modes de développement diversifiés mais complémentaires dans les différentes parties du territoire ; ceci se traduit par exemple par des règles locales spécifiques, une sectorisation du zonage ou encore des OAP sectorielles. Ces spécificités locales peuvent également toucher certaines thématiques liées à des engagements portés par les maires, démocratiquement élus, à l'échelle de leur commune. C'est pourquoi le PLUi autorise ponctuellement, sans remettre en cause la cohérence globale du règlement avec les objectifs du PADD, un bonus de constructibilité.

Sous-thème 1 : Demande d'ajout ou de modification du règlement

Ce sous thème comprend toutes les demandes de modification du règlement arrêté par Plaine Commune qu'il s'agisse de modifications liées à des opérations, des projets, des OAP ou de modifications permettant de protéger un îlot, une zone ou une parcelle. C'est le sous-thème qui a recueilli le plus d'observations et d'items d'observations durant l'enquête (210 items).

Sujet 1: La protection des zones pavillonnaires

La plupart de ces observations concernent la protection des zones pavillonnaires qu'il s'agisse d'une opposition à un projet précis ou de contributions plus diffuses mais défendant les mêmes thèmes, tels que la hauteur des constructions, les limites entre la zone pavillonnaire et les zones limitrophes, la protection des îlots de verdure. Il est à noter que la plupart des remarques particulières se concentrent dans les communes limitrophes de Paris où la densité est déjà importante et où les espaces verts de proximité sont moins étendus.

L'expression du public, des PPA-PPC et des Villes

RE 16 anonyme (mais reprise 90 fois)

Je trouve inadmissible que les règles concernant les limitations de hauteur des constructions aux abords des zones pavillonnaires ont tout bonnement été supprimées de ce PLUi !!! La ville se construit dans la diversité et en tenant compte de son histoire. On ne peut aller contre la densification, tant le besoin de logement en zone tendue se fait sentir, cependant elle se doit d'être raisonnée pour ne pas altérer la composition de ces différentes échelles qui font la ville. Nous vivons dans un territoire de diversité où tous cohabitent, l'urbanisme de nos villes se doit d'y ressembler. Par cette observation je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs du bâti aux abords des zones pavillonnaires dans les villes concernées par le PLUi et en particulier chez moi à Saint-Denis,

Dans le cas de Saint-Denis, je souhaiterais le rétablissement des articles : 10.4.1 Zone UHP, 10.2.1 Zone UAE, 10.2.2 Zone UE, 10.4.1 Zone UEM, 10.5 Zone UM, 10.4 Zone UTT, 10.4 Zone UP.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

RE 90 Pierre ALOIS LOMBARD (50 Obs)

En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et plus particulièrement du quartier Berthoud-Palaric je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.

Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.

La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi :

1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.

2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.

Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.

Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).

Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupes aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.

3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau. Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.

Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semble tenir aucun compte de cette problématique.

L'ensemble de ces éléments prouvent que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :

- sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres)
- sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines
- sans contrainte sur l'emprise voirie et
- avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi.

Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (c'est-à-dire 333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.

Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règle précise et contraignante pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées la qualité esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire.

Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère très général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.

Je demande donc que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.

RE 100 FRENOD (association de quartier SOLARE)

Habitant une des rares zones pavillonnaires du quartier Pleyel à St Denis, de surcroît une rue historique préservée, car vestige d'une ancienne coopérative de construction ouvrière fondée en 1894. La mairie de St Denis nous a toujours et à raison empêché tout rehaussement de nos maisons. Nous pourrions à l'avenir voir pousser de très hauts immeubles en bordure de nos terrains. Non seulement c'est absolument inégalitaire mais en plus cela détruirait totalement notre cadre de vie !

RE 273 PIED

J'habite à Saint Ouen sur Seine, passage Molière. Dans une lettre adressée au maire de Saint Ouen le 10 juin dernier, les habitants du quartier ont fait part de leur vive inquiétude suite à la présentation qui leur a été faite du projet de construction d'un immeuble R+6 au coin de la rue Bauer et de la rue Adrien LESESNE. Je ne suis pas très au fait des règles de construction et d'urbanisme, mais je me rends compte, pour être cette fois très directement concerné, combien il est important de ne pas autoriser les constructions trop hautes aux abords des zones pavillonnaires. Il me semble que beaucoup, beaucoup d'observations déposées dans le cadre de cette consultation vont dans ce sens. Elles mériteraient d'être entendues.

Les PPA-PPC et les Villes n'ont pas de remarques spécifiques concernant la protection des zones pavillonnaires.

Les contributions de ce sujet sont claires. Elles déplorent l'évolution des PLU vers le PLUi vers une réglementation moins protectrice du tissu pavillonnaire, souvent morcelé dans les villes de première couronne. Les craintes principales sont la hauteur maximum pouvant atteindre les constructions limitrophes et la proximité de celles-ci avec toutes les nuisances induites : densification, circulation, saturation de l'espace public, destruction des îlots de verdure et perte de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des parcelles dû à l'ombre portée des constructions permises.

Questions à Plaine Commune

236. Le règlement du PLUi arrêté par Plaine Commune paraît au public en régression vis-à-vis de la préservation du cadre de vie des zones pavillonnaires. Plaine commune pourra-t-il revoir le règlement de toutes les zones limitrophes à la zone UH pour préserver la qualité de vie de ses habitants, et si oui quelles en seraient les modalités ?

237. Cette révision de la réglementation des zones adjacentes peut-elle conduire à une révision de la réglementation de la zone UH ?

Réponses de Plaine Commune

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

236. La protection des qualités intrinsèques des zones pavillonnaires constitue l'un des objectifs majeurs du zonage et du règlement du PLUi, en cohérence avec les objectifs 1.1.5, et 5.4.1, 5.4.3 du PADD, notamment par la protection des espaces paysagers et la lutte contre les divisions pavillonnaires, afin d'enrayer les phénomènes inquiétants de déqualification de certains quartiers.

Le paragraphe 4.3.2.2. du rapport de Justification des choix du Rapport de présentation (document 1-6 du dossier de PLUi) détaille les objectifs poursuivis au cours de la rédaction du règlement de la zone UH : « *L'objectif poursuivi dans la zone UH est de préserver la qualité résidentielle et paysagère de ces espaces en maîtrisant les densités des constructions et en préservant les espaces végétalisés situés en cœur d'îlot. Il s'agit également de lutter contre les phénomènes de déqualification observés dans certains quartiers, en particulier en limitant les possibilités de densification et de réimperméabilisation des sols par la division des terrains.* »

L'ensemble des dispositions du règlement de la zone UH ont fait l'objet d'un travail spécifique dans ce sens, par exemple : la modulation du taux de pleine terre minimum en fonction de la profondeur du terrain (afin de protéger les jardins des parcelles profondes) ; la restriction des possibilités constructives au-delà de la bande de constructibilité principale de 20 mètres ; l'interdiction de la compensation de la pleine terre ; la hauteur maximale des constructions limitée à 11 mètres, sans possibilité d'appliquer le bonus de constructibilité environnemental ; etc. Au global, le règlement de la zone UH s'avère particulièrement protecteur. Les tests de capacité figurant dans la partie 5.3.2.6 du rapport de Justification des choix (document 1-6 du rapport de présentation) illustrent d'ailleurs les possibilités de densification très modestes autorisées par la zone UH. Ce règlement constitue indiscutablement, sur l'ensemble du territoire de l'EPT, une grande avancée en matière de préservation des zones pavillonnaires. Il est donc pour le moins paradoxal que la majorité des observations relatives aux zones pavillonnaires fasse état d'une régression en matière de protection des tissus pavillonnaires.

Cependant, cette forte mobilisation du public observée durant l'enquête ne porte pas sur le règlement applicable aux zones pavillonnaires elles-mêmes, mais sur les règlements des zones limitrophes, c'est-à-dire qu'il s'agit moins de protéger les zones pavillonnaires elles-mêmes que l'environnement immédiat de celles-ci, de crainte de voir s'implanter des constructions plus hautes à proximité des pavillons. Plaine Commune envisage de prendre en compte ces observations et d'introduire, dans la version du PLUi qui sera soumise à approbation, des dispositions permettant de limiter la hauteur des constructions sur les terrains limitrophes de la zone UH.

237. Cette modification des règlements des zones adjacentes ne conduira pas à une évolution des règles applicables à l'intérieur de la zone UH.

Sujet 2: La protection des espaces verts existants

D'autres observations liées aussi à la protection des zones pavillonnaires concernent la protection des espaces verts existants, les coefficients et espaces de pleine terre imposés ou relativisés par les réglementations complémentaires portant sur les zones UP, les OAP et les emplacements réservés.

L'expressions du public, des PPA-PPC et des Villes

RE 158 Mathieu PERESSE

Le PLUi prévoit une réduction de la surface d'espace vert du Square Helbronner à St Ouen. Ce square est le seul espace vert de notre quartier, et à vocation à y structurer la vie sociale. Sa réduction nuirait grandement à la population du quartier.

C'est pour ces raisons que je vous demande de supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

RE 175 AYME

"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée" (...) alors que le règlement impose 5 pour % sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.

Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre. Même si cela doit limiter fortement la constructibilité et modifier les projets d'autant plus s'ils sont de Renouvellement urbain et d'intérêt régional (PRIR).

La région Île de France a justement adopté un Plan vert.

On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère : <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.

RE 203 Anonyme (*mais répétitive durant l'enquête*)

Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUi se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.

Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUi et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »

RE 232 Mayer Saint-Ouen

Contrairement à la demande de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de supprimer la servitude autour des deux cimetières de la ville qui permet de préserver le patrimoine arboré situé à proximité et qui permet de constituer des continuités écologiques pour la biodiversité.

RE 415 SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS

C'est en notre qualité de représentants de la SAS Aimé Césaire Aubervilliers que nous vous saisissons d'une observation dans le cadre de la présente enquête publique. Cette observation porte sur la nature des exigences en matière de réalisation d'espaces de pleine terre.

Il résulte en effet des dispositions générales du PLUi, s'agissant des « principes d'aménagement des espaces de pleine terre » qu'il est imposé aux opérateurs de ménager des espaces de pleine terre « d'un seul tenant sur au minimum la moitié de la surface exigée par le règlement. En ne prévoyant aucune exception à cette obligation, le règlement du PLUi apparaît véritablement contraignant. Cette exigence aura ainsi pour effet de conduire à la réalisation de vastes espaces de pleine terre à l'intérieur desquels aucun aménagement, aucune liaison douce, aucun cheminement ne pourra être envisagé, dans la mesure où de tels ouvrages auraient pour effet de « scinder » l'espace qui ne pourra alors plus être regardé comme étant d'« un seul tenant ».

Nous proposons donc de modifier la rédaction de la disposition réglementaire en cause en précisant par exemple que : « La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables est autorisée au sein de ces espaces d'un seul tenant pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. »

Ou encore que : « Ces espaces de pleine terre d'un seul tenant peuvent accueillir la réalisation de chemin piétons et de pistes cyclables pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. ». A défaut et afin de limiter l'ampleur de ces espaces ainsi difficilement accessibles, nous suggérons de limiter l'exigence « d'un seul tenant » à 30% de la surface exigée par le règlement.

L'avis du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

La gestion des eaux pluviales à la source est un axe fondamental de la stratégie du SAGE. Toutefois, les coefficients de pleine terre inscrits dans le règlement sont parfois peu ambitieux. Un coefficient de 5% ou 10% paraît insuffisant pour répondre à l'objectif de gestion des petites pluies courantes d'autant plus que le règlement autorise une compensation de ce coefficient. Pour une gestion efficace des pluies courantes, un coefficient de pleine terre de 15% minimum est préconisé

L'avis du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

Le CD93 estime la protection de certains alignements d'arbres remarquables ou arbres isolés remarquables très hétérogène : aucun des alignements d'arbres existants n'est protégé à Saint-Denis ou à La Courneuve, alors que leur protection est quasiment intégrale à Aubervilliers, L'Île-Saint-Denis et Saint-Ouen.

L'avis de la Ville de La Courneuve

Il demande de vérifier que les principes paysagers qui ont été traduits dans le règlement sont conformes aux objectifs du PLU de La Courneuve et de ceux du PADD pour la déclinaison de la trame verte et bleue :

- Maintien d'objectifs de surfaces de pleine terre suffisants sur toutes les parcelles pour permettre à la biodiversité de se développer et / ou de se maintenir,
- Maintien des espaces paysagers à préserver existants en limitant très fortement les possibilités de les supprimer,
- Maintien et développement sans possibilité de déroger d'un couvert végétal indispensable à la diminution de l'îlot de chaleur et au développement de la biodiversité dans toutes ses composantes (règles animal et végétal).

L'avis de la Ville de l'Île- Saint -Denis

La compensation des espaces libres en UM sur parcelle inférieure à 500m².

Afin de permettre la réalisation de petites opérations immobilières sur des petites parcelles inférieures à 500m², en zone UM, il est souhaitable d'appliquer un coefficient de compensation des espaces libres, équivalent à celui de compensation de la pleine terre en renforçant les coefficients sur la végétalisation des toitures terrasses.

Le PLU de la Ville de L'île- Saint- Denis prévoit que jusqu'à 10% de la superficie totale de la parcelle dévolue aux espaces libres pourront être remplacés par leur équivalent en « surface bioénergétique » = 1 x surface panneaux solaires + 0.8 x surface de toiture végétalisée + 0.5 surface de mur végétalisée.

III/ Dans la zone UH, le calcul des pourcentages d'espaces libres, végétalisés et de Pleine Terre pour les petites parcelles inférieures à 500m² et dont la profondeur est inférieure à 20 mètres, conduit à être moins disant qu'au PLU en vigueur. Il conviendrait de proposer un autre mode de calcul au pourcentage de la superficie de la parcelle.

L'avis de la Ville d'Epinay- sur- seine

Dans la zone UH (hors secteurs UHj1, UHj2 et UHp) Schéma intitulé « exemples d'application des coefficients d'espace libre, d'espace végétalisé et de pleine terre selon la profondeur du terrain en zone UH »: le schéma et sa légende n'expriment pas le fait que tous les espaces végétalisés sont de pleine terre. Le schéma est à revoir.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

L'avis de la Ville de Saint- Ouen- sur- Seine
Arbres remarquables et alignements d'arbres à préserver
Le schéma indique une distance minimale de 2 m entre la construction et l'alignement d'arbres préservé. Il faut plutôt laisser l'appréciation de la distance en fonction des espèces qui n'ont pas forcément toutes le même type de développement.

Questions à Plaine Commune

238. On retrouve à de nombreuses reprises la mise en opposition entre la nécessité de création d'un équipement public et la préservation d'un espace vert. Le règlement du PLUi ne peut-il pas protéger les espaces verts existants fréquentés par la population ?

239. Le coefficient de pleine terre fait débat entre les particuliers qui souhaitent le voir appliqué au minimum, le SAGE qui souhaite le voir augmenté et les Villes et autres promoteurs qui le souhaiteraient plus « adaptable ». Comment assurer une cohérence du règlement qui ne le fasse passer pour une suite de dérogations suivant les zones et les projets ?

Réponses de Plaine Commune

238. Le PLUi définit le cadre de développement urbain du territoire de Plaine Commune. Ce cadre doit permettre de répondre de façon équilibrée aux différents objectifs du PADD et notamment à ceux fixés en matière tant de réponse aux besoins des habitants en matière d'équipements publics de proximité (scolaires notamment) que de préservation et de renforcement des espaces verts. C'est pourquoi le PLUi prévoit, d'une part, un objectif de 70 hectares supplémentaires d'espaces verts ouverts au public à l'échelle de l'EPT et, d'autre part, peut à titre exceptionnel autoriser la construction d'équipements publics de proximité dans des secteurs sous tension et dans lesquels aucune autre possibilité n'a été identifiée par la commune.

239. Le chapitre 3 du règlement du PLUi prévoit des taux minimums d'espaces libres, d'espaces végétalisés et d'espaces de pleine terre. Le renforcement de la pleine terre est un objectif essentiel du règlement du PLUi pour accompagner la transition écologique du territoire. Il vise notamment à lutter contre l'îlot de chaleur urbain, favoriser la gestion locale des eaux pluviales, développer la trame verte et favoriser le développement de la biodiversité, promouvoir un cadre de vie plus arboré... Il s'agit d'une disposition réglementaire qui ne peut faire l'objet de dérogations au cas par cas, hormis dans certains cas de figure explicitement prévus par le règlement.

La divergence des avis exprimés au cours de l'enquête publique illustre la diversité, et parfois l'antagonisme, des positions des partenaires et du public à ce sujet. Le règlement du PLUi s'inscrit quant à lui dans la **recherche d'un équilibre global entre des objectifs ambitieux, avec un renforcement des objectifs quantitatifs et qualitatifs par rapport à la situation antérieure, et la prise en compte des contraintes opérationnelles des projets**. Ainsi les taux de pleine terre définis par le règlement :

- peuvent varier en fonction des caractéristiques du terrain (profondeur notamment), afin de favoriser une forte protection des grands terrains sans pour autant pénaliser la constructibilité des petits terrains plus contraints ;
- peuvent, dans certaines zones appropriées, faire l'objet d'une compensation partielle sous d'autres formes (espaces végétalisés sur dalle, toitures végétalisées, etc.) ;
- peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'adaptations dans le cadre de cas de figure objectivement définis (règles alternatives listées à la section 3.4 des dispositions générales du règlement), par exemple dans le cas de l'extension d'une construction existante, pour l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur, pour permettre la préservation d'un élément patrimonial...

Sujet 3: Le Règlement

On retrouve dans ce sous thème des observations spécifiques liées à **la rédaction du règlement proprement dit**. Les observations reçues concernent principalement :

- Pour les PPA-PPC : des demandes de modifications ou de mise en cohérence, ainsi que des demandes de dérogation pour zone de projet. Certaines de ces observations émises par l'Etat sont assorties de réserves ;
- Pour les Villes : des demandes de modifications d'articles, des rectifications d'erreurs matérielles, de modifications d'ER, de servitudes, ...

Plaine commune aura donc à répondre à toutes ces demandes précises dans le cadre des réponses aux avis des PPA-PPC et des Villes.

L'expression du public

RE 295 GUIHENEUF BERTRAND

« Deux petites erreurs potentielles dans le règlement. »

En zone UA - 2.2.1 - règle générale (page 101) et En zone UE - 2.2.1 - règle générale (page 110)

Toutefois, dans le cas où une limite séparative du terrain constitue également une limite avec une zone UM, UMD, UMT, UC ou UH, le retrait est obligatoire et au moins égal à la hauteur de la façade de la construction ($H_f \geq L$) avec un minimum de 8 mètres, que la façade ou partie de façade comporte ou non des baies. Je pense qu'il faut lire ($L \geq H_f$) et non l'inverse.

RE 251 SFIHI

Concernant le local accessoire il fait partie intégrante d'une construction principale... Certes mais au même titre que l'annexe... Elle ne peut être transformée en logement, bureau, commerce. Car avoir un garage, local vélos, point de présentation des déchets, abris de jardin et remise accolés à une construction principale certains la transformeront en logement... Donc il est important de mettre au même titre que l'annexe... Le local accessoire comme un espace non fait pour du logement, bureau et commerce. C'est pour ne pas créer des litiges entre voisins...

RE 329 Mairie de Pierrefitte

Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, une erreur matérielle est présente. En effet, le paragraphe 2.1 du chapitre 2 du règlement UP 19-1 ne comporte pas les mêmes indications que le règlement UB du PLU de Pierrefitte dont il est issu. Aussi, les éléments suivants doivent être intégrés dans le règlement UP 19-1, chapitre 2.1 du PLUi, à savoir :

"- Dans tous les secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).

- Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.

- Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire."

Par ailleurs, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait également référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUi, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte :

"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :

- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."

Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus.

RP 2 Francis REDON, Association Environnement 93

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Le PLUi compte un certain nombre d'OAP, ainsi que des projets, que l'on appelle des UP. Il s'en trouve un certain nombre par commune, avec parfois des règlements qui diffèrent complètement des règles normales imposées par le zonage. Je pense sur ce point que certaines limites ont été dépassées. Le PLUi est en effet censé être un document d'harmonisation, mais on avance encore souvent tous azimuts, au détriment de l'harmonisation.

RP 10 LAHCENE

J'ai remarqué une énorme servitude de près de 15 000 mètres carrés, au milieu de la commune d'Épinay-sur-Seine, qui impacte des propriétaires privés. Les explications apportées sont très peu claires (NPNRU, voirie, etc.). Est-ce que les propriétaires concernés sont informés d'une façon spécifique, lorsqu'une servitude concerne leur propriété Est-ce que des informations plus larges sont fournies, sachant que le secteur pavillonnaire connaît beaucoup d'évolutions, notamment avec la zone UH et la réduction drastique des droits à construire ?

J'ai vu apparaître dans le PLUi, en lien avec les destinations interdites, la notion d'autre établissement recevant du public. Il s'agit des aires d'accueil des Gens du voyage, des lieux de culte et des salles polyvalentes. Par souci de transparence, il me semble préférable que les destinations interdites soient listées. En outre, je crois que cette destination « autre équipement recevant du public » est interdite sur une partie importante du territoire, avec au moins quatre ou cinq zones qui reprennent cette interdiction. Pourriez-vous expliquer ce qui a motivé ce choix ?

Cette restitution n'est pas exhaustive car un grand nombre d'observations portées par des architectes ou des sociétés comportent des demandes très spécifiques et devront être traitées spécifiquement par le maître d'ouvrage. Toutefois, il ressort à la lecture des observations concernant spécifiquement le règlement quelques interrogations.

Questions à Plaine Commune

240. Les règles des OAP et zones UP semblent souvent dérogoratoires au règlement du PLUi, ces secteurs couvrant une partie conséquente du territoire et jouxtant des zones où le règlement s'applique. Comment garantir une harmonisation et un sentiment d'égalité de traitement des habitants à l'échelle du territoire ?

241. Il semble qu'il y ait un nombre important d'erreurs matérielles, de mises au point, de corrections à réaliser notamment à la demande des villes, et des PPA-PPC. Plaine Commune répondra-t-il favorablement à la majorité de ces demandes ? L'ensemble de ces demandes ne mettent-elles pas en cause l'intégrité du PLUi ? Pouvez-vous lister les plus significatives et les raisons de leur prise en compte ?

Réponses de Plaine Commune

240. Les OAP et les zones UP correspondent à des espaces identifiés comme secteurs de projet, dans lesquels une recomposition urbaine d'ensemble est engagée ou envisagée. Cette recomposition nécessite des règles spécifiques afin d'assurer la faisabilité et la qualité des projets, en cohérence avec le PADD et en traduisant les principes d'aménagement propres à chaque projet. Le recours à des règlements spécifiques pour les zones UP est justifié par plusieurs raisons :

- Il s'agit le plus souvent de permettre la poursuite des projets déjà engagés sans remettre en cause leur faisabilité, en particulier dans le cas d'opérations d'aménagement (ZAC notamment) dont la conception a été menée dans le cadre des PLU communaux antérieurs. Dans ce cas de figure, la continuité des dispositions réglementaires par rapport aux PLU communaux antérieurs a été privilégiée.
- Dans d'autres cas, il s'agit de traduire dans le PLUi, sans les contredire, les dispositions issues de procédures de modification ou de mise en compatibilité des PLU communaux récentes ou en cours – conformément aux demandes des partenaires concernés.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- Enfin, les zones UP07 et UP09 concernent le périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) des Puces de Saint-Ouen-sur-Seine, pour lequel des règlements spécifiques sont établis en lien et en conformité avec le règlement du SPR.

Ce principe est inhérent à la conception des plans locaux d'urbanisme accueillant de grandes opérations d'aménagement, et nécessaire à la prise en compte des spécificités de celles-ci. Cette dimension est particulièrement prégnante dans le PLUi, en raison de la forte conjonction de grandes mutations sur le territoire. Pour autant, les zones UP ne représentent que 11% du territoire intercommunal. Les règles des autres zones urbaines s'appliquent donc sur la grande majorité du territoire.

En outre, la question de l'insertion urbaine des grands projets dans leur environnement est essentielle et l'objet d'un objectif spécifique du PADD (chapitre 5.4.1). Cet objectif est notamment traduit dans les OAP sectorielles qui définissent des orientations au sein du périmètre d'OAP en les présentant dans leur contexte élargi et en indiquant ponctuellement les principes d'aménagement retenus hors du périmètre d'OAP, notamment en termes de maillage viaire.

241. L'élaboration d'un premier PLUi implique nécessairement une refonte et une harmonisation importantes des règlements. L'élaboration du projet de PLUi a fait l'objet de multiples ateliers de travail notamment avec les Villes et les services instructeurs. Ces ateliers ont donné lieu à des échanges fructueux et leurs conclusions ont été intégrées au projet de PLUi arrêté. Pour autant, un certain nombre de besoins d'évolutions du règlement ont été identifiées par les Villes au cours de leur analyse du projet de PLUi arrêté, ainsi que par les PPA-PPC. Une partie de ces demandes concerne des adaptations à la marge du règlement, par exemple concernant les limites de zone, les règles graphiques figurant aux plans de zonages détaillés ou la rédaction des règles. Plaine Commune étudiera ces demandes au cas par cas et les prendra en compte dans le PLUi soumis à approbation dans la mesure où elles ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni la cohérence avec les objectifs poursuivis par le PLUi.

Sous-thème 2 : Demandes de modifications de zonage

Ce sous-thème regroupe les observations du public, des villes et des avis des PPA-PPC et des Villes consultées concernant des demandes de changement de zonage.

A la lecture des observations, on peut s'apercevoir que ces demandes ont essentiellement trois motivations :

- L'intégration au tissu pavillonnaire donc passer en zone UH :
- la réalisation d'un projet urbain porté par la Ville, l'Etat ou une autre institution :
- la réalisation d'un projet économique.

Pour les PPA-PPC et pour les Villes les demandes de changement de zone ont été exprimés dans les avis envoyés à Plaine commune durant la consultation.

Plaine commune aura donc à y répondre dans le cadre des réponses aux avis des PPA-PPC et des Villes.

L'expression du public

RE 82 ROBARD

Ma propriété inclus une parcelle cadastrée C99 commune de Villetaneuse.

Lors de la révision du POS/PLU en 2015 cette parcelle est passée de zone UI à Np et intégrée dans le parc régional Butte Pinson. J'ai demandé qu'elle demeure zonée UGa comme le reste de ma propriété.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

L'analyse des observations portées sur le registre d'enquête publique de 2015 (paragraphe 4, page 57 du document) était la suivante :

-Avis de la ville : " la parcelle C099 se situe dans le périmètre régional d'intervention foncière du parc de la butte Pinson, dont l'objectif est de protéger les espaces naturels menacés par la poussée de l'urbanisation. Cette protection suppose son classement en zone NP dans le projet de PLU de Villetaneuse".

Avis du commissaire enquêteur : " il me semblerait en effet plus logique que l'ensemble de la propriété soit inscrit dans le même zonage, c'est-à-dire UGa, en revanche, la parcelle citée serait alors soumise, tout comme le fond de la propriété, aux dispositions relevant de l'article L123-1-5 III 2°(dispositions inscrites au graphique et à l'article13.3 du règlement).

Je demande à nouveau que ma parcelle soit exclue du zonage du parc et réintégrée en zone UH, étant de toute manière, inconstructible.

RE 109 Aurélie LAVERGNE

En qualité de résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire entre les rues Cordon, Utrillo et Séverine, je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.

RE 207 JEROME CHRISTOPHE

Habitants du quartier Godillot-Helbronner, nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus. L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours -c'est un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable. Dans le projet de PLUi, il apparaît que la zone pavillonnaire UH assurant une urbanisation douce, respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint.

1/ A minima, cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy) ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) : extension du 37 au 47 rue Godillot.

2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.

Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie de cette remarquable « cité jardin ». Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH, à la zone délimitée en rouge ci-dessous, voire plus largement encore à partir du 28 rue Godillot.

RE 212 ARVEUF

Je demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin de l'impasse Juif (21 rue Émile Zola) soit intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), ainsi que le maintien des maisons existantes dans cette impasse. Je demande également l'extension du jardin vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. Je demande aussi la restitution des jardins Guinot. Il faut arrêter de construire sur les espaces verts. La ville de Saint Ouen est très mal pourvue en espaces naturels. Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces vert.

RE 214 Anonyme

« Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUi en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). »

RE 326 TOTAL Marketing France

La société Total Marketing France est propriétaire d'un terrain sis sur la parcelle cadastrée CH3 située rue Francis de Pressensé sur le territoire de la commune de Saint-Denis d'une superficie de 2300 m². Sur ce terrain, le projet de PLUi prévoit un zonage IJA (zone d'activité économique) alors que le PLU actuellement en vigueur prévoit le classement en zone UVMS (zone Urbaine Verte dédiée aux Sports et Loisirs, pour un futur Parc à proximité du Canal).

Par ailleurs, le PLUi reprend les deux emplacements réservés existants dans le PLU actuel à savoir ERC 136 : Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques — création d'un espace vert et sportif (qui s'étend jusqu'au canal et d'une superficie totale de 22 480 m²)

Au regard de notre projet, le projet de PLUi appelle les commentaires suivants de notre part. En premier lieu, nous jugeons davantage pertinent le classement en zone UA de notre terrain plutôt que le classement en zone UVMS, dès lors qu'il permet notamment le développement d'une activité de station-service. Nous sollicitons de votre part que vous preniez en considération notre projet dont nous sommes convaincus du caractère attractif et de la pertinence de sa localisation dans le secteur Paul Lafargue, à proximité du Stade de France et aux portes de Paris.X

RE 248 ASDEFAD-GP

Micro-zonage et pavillons

Je me joins à la proposition jointe à l'observation 234, qui propose de mieux protéger les quartiers à forte identité pavillonnaire. (Les pavillons de Saint-Ouen et de Plaine Commune 234) Je rappelle ma proposition de prohiber les pratiques récurrentes de micro-zonage. Pour supprimer la plupart des conflits de droits de construire en limite de zones, il faut supprimer les tracés de zones qui traversent un îlot ou pâté de maison.

RE 384 Francis REDON, Association Environnement 93

Zonage « UVP » et Zonage « N »..

Le règlement UVP, et en particulier le règlement graphique révèle des évolutions entre les PLU communaux et le PLUi, qui ne sont pas admissibles, puisque certaines zones « N » disparaissent pour faire place à un zonage « UVP » beaucoup moins protecteur.

Un inventaire non exhaustif montre cette régression sur les communes de Epinay-sur-Seine et Villetaneuse. Sur le zonage « N » les dispositions qui autorisent les affouillements et exhaussements doivent être corrigées pour ne pas porter atteinte aux zones humides. Il doit en être ainsi pour les zones UVP.

Les zonages « N » transférés en zonage « UVP » doivent être réintégrés en « N ».

RE 403 Mairie de La Courneuve

Plusieurs parcelles du territoire de la Courneuve font l'objet de projets portés par la puissance publique et visant à lutter contre et éradiquer l'habitat indigne en s'appuyant sur les outils curatifs et coercitifs existants (DUP, RHI, ORI...). Il s'agit des parcelles 18 avenue Paul Vaillant Couturier (AV0011), 10 rue des Prévoyants (AU 0249 et AU 0250), 7 rue du Docteur Roux (AQ 0039), 9 rue du Docteur Roux (AQ 0040) et 91 avenue Jean Jaurès (AQ 0060). Or ces parcelles ne sont pas classées en UMh du PLUi alors que celui-ci correspond « à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne » (page 31 du règlement écrit). Aussi il est demandé

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

de classer lesdites parcelles ci-dessus en zonage UMh qui permettra de faciliter la réalisation des opérations.

EPT R1.11 SAVARY société QUARTUS

Explique que l'inscription en zone UAa de la parcelle QUARTUS empêche la recherche de mixité en limitant les surfaces de bureaux à 30% des surfaces créées ;

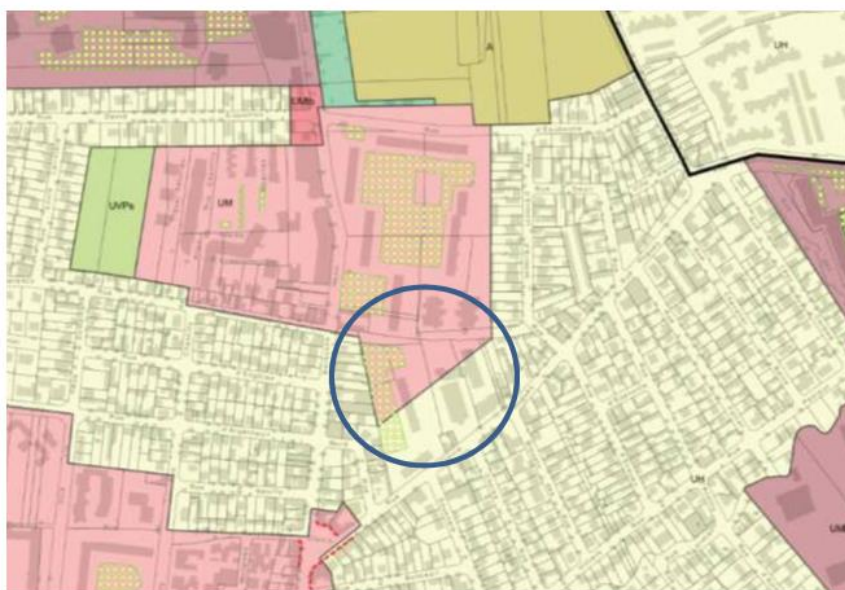
Estime que ce zonage contraint les futurs projets du site et se révèle d'autant plus surprenante qu'elle n'est pas appliquée à d'autres sites industriels patrimoniaux de même type (Manufacture d'allumettes d'Aubervilliers, Cathédrale du rail de Saint-Denis, Usines Balbock de La Courneuve, etc).

D R1.17 BARGAS

Pourquoi le Lycée Paul Eluard, le lycée Jacques Feder, la piscine d'Epinay et la piscine de Balane et la salle de concert de la ligne 13 sont-ils en zone UM ? Il vaudrait mieux les mettre en zone UG pour garantir qu'ils ne changeront pas de vocation, qu'ils seront davantage protégés de toute mutation et qu'ils garantiront à leur public qu'ils rayonnent largement sur le Nord de Plaine Commune et au-delà.

RE 430 Anonyme de Saint Denis

Vous trouverez en pièce jointe un plan qui vous présente une incohérence de zonage rue Clovis Hugues : des immeubles ont été classés en zone pavillonnaire. Parcelles à cheval sur deux zonages UH et UM



Parcelles à cheval sur deux zonages UH et UM – extrait projet PLUi Plaine Commune

Comme on peut le percevoir sur les quelques exemples ci-dessus les motivations au changement de zone sont diverses mais souvent cohérentes avec les demandes de modifications réglementaires décrites en amont et pour certaines empreintes de bon sens.

Questions à Plaine Commune

242. Bien que le projet de PLUi arrêté ait permis de diminuer très sensiblement le nombre de zones, le zonage ne devrait-il pas être plus global, à l'échelle de l'ilot par exemple, pour limiter les problèmes liés aux interfaces entre zones puisque la limite serait une voie ? Cela correspondrait à une certaine réalité de terrain sans obérer les possibilités d'évolution et de développement des villes.

243. Que répondez-vous aux différentes demandes de zonage ?

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Réponses de Plaine Commune

242. La préservation de la « mosaïque urbaine » de Plaine Commune est un objectif fort du PADD, notamment traduit dans le règlement à travers un zonage protecteur des caractéristiques des tissus urbains diffus, dont la délimitation s'appuie sur une méthode d'analyse spécifique. Ce principe est développé dans la réponse à la question n°55. Cet objectif peut parfois se traduire par un découpage fin des zones, en fonction des formes urbaines existantes sur chaque terrain. Un zonage plus global impliquerait, dans certains secteurs, un règlement plus générique applicable à des tissus urbains existants de différentes natures, ce qui conduirait à offrir des possibilités de densification potentielle plus importante sur certains terrains. Ce principe n'a pas été retenu par Plaine Commune.

243. Plaine Commune étudiera au cas par cas les différentes demandes de modification du zonage, et les prendra en compte dans le PLUi soumis à approbation dans la mesure où elles ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni la cohérence avec les objectifs poursuivis par le PLUi.

Sous-thème 3 : Normes de stationnement

Le règlement, dans ses dispositions générales définit les modalités d'implantation de stationnement ainsi que le nombre et les dimensions des places par rapport à la construction concernée. Il prend en compte les véhicules motorisés et les vélos. Ces dispositions s'appliquent à toutes les zones. Certaines zones UP apportent quelques compléments sur le nombre de places ou l'implantation souhaitée des stationnements.

Les normes de stationnement sont liées à la destination de la construction et à son positionnement géographique par rapport à la proximité de moyens de transport réguliers appelées Zones de bonne desserte. Ces zones sont reportées sur des plans intégrés au dossier Règlement Graphique sous les index :

- 4-2-3-1 Plan de zone de bonne desserte applicable aux bureaux
- 4-2-3-2 Plan de zone de bonne desserte applicable aux destinations autres que les bureaux

Ce sous thème regroupe les observations du public relevées en cours d'enquête ainsi que les remarques écrites par les PPA-PPC ou les villes dans leurs avis.

Il est annoté que dans leurs premiers avis, les Villes n'ont fait aucune remarque concernant les normes de stationnement.

L'expression du public et des PPA-PPC

EPT R1.7 et RE 198 Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine

« Enfin il est à relever que le PLUi est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacement pour 10 m² SDP) ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire. En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions sont particulièrement lourdes prises sans tenir compte du cas des sites existants ».

Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :

- La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants.
- Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture.
- Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles

RE 343 BENOIT ROBINET

Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures constructions (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).

Ce PLUi ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.

A R1.1 SAN PHILIPPO

Stationnement : une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers.

EPT R2.20 Monsieur le Maire d'EPINAY

Explique que certaines communes du territoire ont exprimé le souhait de changer la règle de stationnement pour les constructions relevant de la sous-destination « autres équipements recevant du public » pour laquelle il est exigé 1 place pour 10 m² de surface de plancher, mais demande que cette règle soit maintenue pour Epinay-sur-Seine.

L'avis de l'Etat

Deux zones de projet relatives aux docks de Saint-Ouen et du Fort d'Aubervilliers ne respectent pas les prescriptions du PLD en matière de stationnement dans les secteurs de bureaux. Les règles devront être modifiées.

Une prescription du PDUiF devrait être intégrée pour la création d'un minimum de 3 m² de stationnement réservé au stationnement vélo, dans tous les cas de construction d'un seul logement de plus de deux pièces principales.

Une prescription du PDUiF devrait être intégrée pour réserver de l'espace au stationnement vélo sur l'espace public autour des pôles multimodaux, alors même que ces pôles sont traversés par un itinéraire cyclable faisant partie du schéma départemental des itinéraires cyclables.

La prescription du PDUiF relative aux places de stationnement vélo à destination des employés et visiteurs dans les bâtiments d'industrie et d'entrepôt est de 1 place de stationnement minimum pour 10 employés. Or le PLUi établit une norme plancher d'une place de stationnement pour 15 % de l'effectif simultanément présent. Cette norme plancher pourrait donc s'avérer, dans certains cas, inférieure à la prescription du PDUiF qui mesure le taux avec l'effectif global. Ce point se doit d'être clarifié.

L'avis de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO)

Pièces 4.1.2.2 du PLUi, Règlement écrit des zones

Partie 1 du PLUi, Règlement, Définitions et Dispositions générales

Pièces 3-3 du PLUi, Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP Sectorielle n°16 «

Secteur du Village Olympique et Paralympique 2024 à L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine

La Solideo demande à ce que les normes applicables au sein de l'ensemble du périmètre du Village soient abaissées au niveau de celles de la Zone de Bonne Desserte pour l'ensemble des destinations.

La Solideo demande à ce que les normes applicables sur le périmètre du Village pour le stationnement résidentiel soient abaissées à 0,25 place par logement minimum pour les logements sociaux et à 0,45 place par logement minimum pour les logements en accession, sous réserve que du foisonnement complémentaire puisse être mis en place et que la réduction de l'impact environnemental soit démontrée.

L'avis d'Île-de-France Mobilités :

Île-de-France Mobilités alerte Plaine Commune sur la grande complexité du système d'emboîtement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUi. Un document pédagogique, à destination des futurs pétitionnaires et des services instructeurs, pourrait être élaboré pour leur permettre de s'informer facilement sur les normes de stationnement s'appliquant en fonction du projet et de la parcelle concernée.

Le PDUIF comporte deux mesures prescriptives s'appliquant aux PLU :

-L'inscription dans le règlement du PLU de normes plafond de stationnement pour les constructions à usage de bureaux à proximité des transports collectifs, dont la valeur est spécifiée par le PDUIF pour chaque commune d'Île-de-France,

-Et de normes minimales de réalisation de stationnement destiné aux vélos.

Île-de-France Mobilités rappelle que le PLUi doit également être compatible avec le PDUIF dans le cas où les mesures du PLD ne seraient pas compatibles avec celles du PDUIF, en particulier pour les prescriptions.

Le PLD de Plaine Commune décline les normes du PDUIF et du Plan communautaire de stationnement en matière de stationnement des vélos (action 1.3.2), de stationnement des véhicules motorisés (action 3.3.4) et d'aires de livraison (action 4.2.2).

IDF Mobilités rappelle ces prescriptions qui sont dans leur majorité plus contraignantes que les normes fixées par le PDUIF. Toutefois, elle attire l'attention de Plaine Commune sur la norme plafond d'une place pour 49 m² de surface de plancher pour les zones situées en dehors des secteurs bien desservis par les transports collectifs dans les cinq communes du nord du territoire, qui est légèrement moins contraignante que celle fixée par le PDUIF (1 place pour 50 m² de surface de plancher).

L'avis de l'Etat

Demande la prise en compte de tous les transports en commun structurants identifiés dans le PDUIF permettant la définition du périmètre d'application du PDUIF (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Pour certains secteurs, des stations du réseau de transport en commun structurant ne sont pas prises en compte dans le calcul des distances par rapport à un point de desserte et dans la détermination des normes plafond (ligne express 252, et les lignes Mobilien 153, 255 et 268). Une telle omission entraîne en conséquence une réduction significative du périmètre d'application des prescriptions du PDUIF. Ce point devra être corrigé.

Ce sous- thème rappelle les remarques des PPA-PPC dont l'Etat et Ile de France mobilités auxquelles le maître d'ouvrage devra répondre.

Il met aussi l'accent sur deux items que l'on peut retrouver dans les thèmes « Règlement du PLUi et Mobilité et stationnement » :

- Le stationnement des Vélos sur le domaine public qu'il soit aux abords des pôles intermodaux ou simplement sur l'espace public ;
- Le stationnement comme outil de régulation de l'implantation de « autres équipements recevant du public » dont font entre autres partie les lieux de culte.

D'autre part, les normes de stationnement du PLUi étant établies suivant la destination des constructions sur la base des zones de bonne desserte, si Plaine commune ne prend pas en compte tous les moyens de transports permettant le calcul de cette zone, la norme risque d'être biaisée.

Questions à Plaine Commune

244. Bien qu'il s'agisse de l'espace public pourquoi, notamment dans l'OAP « grands axes et urbanisme de liaison » Plaine Commune ne définit il pas de norme ou de prescriptions pour la

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

mise en place de supports vélos sur le domaine public ? Qu'il s'agisse, par exemple, des pôles intermodaux mais aussi des parcs, des berges du canal et de la Seine ou des équipements publics en fonctions de leur potentielles fréquentations.

245. Les observations de l'Association de musulmans d'Epinay sur Seine montrent bien les enjeux liés à la norme concernant la sous-destination « les autres équipements recevant du public » soit : 1 place pour 10 m² de SDP comme le prévoit le règlement en son paragraphe 5.2.2.3. Le PLUi en tant qu'outil d'harmonisation des règles intercommunales ne peut-il proposer une solution. S'agissant d'un lieu de culte cet équipement ne pourrait-il pas sortir de cette sous destination pour rejoindre la catégorie « équipement d'intérêt collectif »

Réponses de Plaine Commune

244. Le nombre de places de vélos sur l'espace public ne relève pas du champ du PLUi et ne répond, en outre, à aucun cadre quantitatif. C'est pourquoi le PLUi définit, à travers son PADD et ses OAP, uniquement des objectifs qualitatifs liés au développement des aménagements cyclables et au meilleur partage de l'espace public entre les différents modes, notamment à travers les orientations de l'OAP thématique « Grands axes et urbanisme de liaison ». Celle-ci prévoit, par exemple, « *d'offrir un espace public ... avec des stationnements sécurisés suffisants en nombre et en type pour les mobilités actives et innovantes* » sur les « places » du territoire et sur les parvis des gares (paragraphe 4.3.3). Le paragraphe 5.2.1 des dispositions générales du projet de règlement arrêté offre en outre la possibilité à certains équipements d'intérêt collectif et services publics de prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues non motorisés sur l'espace public, ce qui constitue *de facto* une incitation au développement de ce type de stationnement aux abords des équipements.

245. Le PLUi s'appuie exclusivement sur les destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. L'arrêté du 10 novembre 2016 (traduit dans l'article R.151-29) précise que les lieux de culte appartiennent à la sous-destination « Autres équipements recevant du public », elle-même incluse dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ». Le PLUi n'a pas la possibilité de faire évoluer les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.

Sous-thème 4 : Emplacements réservés, servitudes de localisation et PAPAG (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global)

Ce sous thème traite observations et remarques reçues concernant les Emplacements réservés dans le cadre du PLUi pour création de voirie, d'équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt générale et d'espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques, ainsi qu'en vue de la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale.

Il traite aussi des observations et remarques reçues concernant les servitudes de localisation prévues pour la création de voirie, d'équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt générale et d'espace vert.

Il traite enfin des observations et remarques reçues concernant les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Les emplacements visés par ces trois outils du PLUi permettant de réserver et/ou de temporiser l'utilisation d'espaces publics ou privés sont, soit reconduits des PLU des communes, soit spécifiques à Plaine Commune.

L'expression du public, des villes et des PPA-PPC

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Concernant les PPA-PPC et les villes, les demandes portent sur des modifications de périmètres, des suppressions, des interrogations, et des mises en cohérence avec les documents existants ou les échanges préparatoires. Le maître d'ouvrage aura à y répondre dans le cadre de ses réponses aux avis.

RE 69 ASDEFAD-GP

« Projets espaces réservés expropriations ou préemptions »

« Je reviens pour l'exemple, sur l'emplacement réservé ERPC056 de 14.264 m² dans le quartier La Source-Les Presles à Épinay. Ce projet apparaît sur la carte comme un chemin piétonnier allant de la rue de l'Avenir près de la gare d'Épinay-Villetaneuse à la rue Henri Wallon près du Lycée Feyder. A mi-chemin se trouve le centre commercial des Presles le long de la rue des Presles. Sur le schéma fourni sans commentaire le schéma d'une place absorbe la moitié du centre commercial, la mosquée de l'autre côté de cette rue et un pavillon en face. Les habitants du quartier peuvent légitimement s'inquiéter de la survie même de ce centre commercial de quartier, qui malgré les vicissitudes remplit son rôle, avec son offre commerciale très complète. Le départ de Lidl (pour cause d'insécurité ?), remplacé par une supérette inadaptée au quartier, risque fort d'avoir été le coup fatal. »

RE 77 Martin RAULT

"Sur le plan de zonage du PLUi arrêté, la servitude de localisation, nommée SLPC 135, comporte une erreur dans la destination. Le PLUi prévoit la création d'une voie Est-Ouest de Wilson à Encyclopédie sur les parcelles CP19, CP38, CP39, CP41, CP43, CP48, CP53, CP72, CP96 et CP114, alors qu'au PLU actuel, il s'agit de l'emplacement réservé PC14 relatif à la réalisation d'un parc d'environ 1 hectare, parc très attendu par les habitants de ce quartier plutôt carencé en espaces verts. Merci de corriger cette erreur dans l'objet de la servitude SLPC35.

RE 177 JUBAULT (*reprise plus de 20 fois*)

Saint-Ouen manque cruellement d'espaces VERTS.

On ne peut pas construire partout sans prévoir des espaces suffisants pour que les Audoniens et leurs ENFANTS puissent se dégourdir les jambes et profiter du peu de nature qu'il reste. Pour nos ENFANTS il faut maintenant le square rue HELBRONNER car cela leur permet de rester dehors, de profiter de l'extérieur et d'apporter de l'oxygène et de la fraîcheur à ce quartier très bétonné. Les nouveaux équipements publics ne doivent pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen et en particulier du parc Rue Alphonse Helbronner. Je suis donc complètement contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi et je ne suis pas le seul. Le parc rue Helbronner est un PETIT espace de paix, de verdure, de jeu, de rencontre et de fraîcheur en été. Vous ne pouvez pas le DIVISER PAR 2 pour construire une école. L'école sera largement assez grande si vous n'utilisez pas l'espace du square.

Nous comptons sur votre bon sens. Nous comptons sur le respect de administrés. Nous comptons sur un développement de cette ville de manière raisonnée et durable.

Croyez-vous vraiment en la valeur d'un territoire qui n'a pas d'air de jeu ? Croyez-vous vraiment que des couples vont s'installer dans un quartier résidentiel SANS JEUX pour leurs enfants ? Connaissez-vous les répercussions sur la santé et le mental d'un enfant de l'impossibilité de jouer en extérieur ? Au nom de ces arguments, merci de ne pas utiliser une partie de ce parc pour construire votre école.

RE 194 ADOUCHE La Poste Immobilier

Veillez svp trouver ci-joint une remarque concernant la parcelle cadastrée Y n°98 située 12 rue Jean Mermoz à Saint Denis, propriété de la SCI BP MIXTE détenue par POSTE IMMO (LA POSTE), et classée en UM et couverte par un PAPAG. Cette parcelle accueillait un bureau de poste dont le déplacement est prévu au 1er trimestre 2020. La question du relogement d'occupants sans droit ni titres est actuellement en cours de discussions. Le projet de valorisation foncière est ambitieux notamment de la mixité sociale et des usages (projet culturel et conservatoire de musique). Le maintien d'un PAPG

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

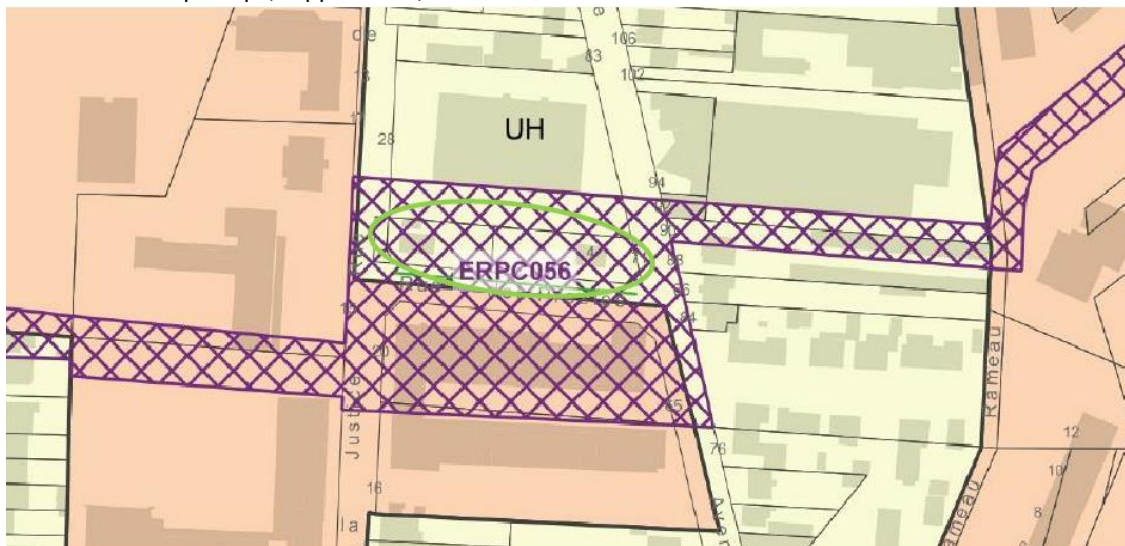
Mercredi 06 novembre 2019

rend impossible la réalisation de ce projet dont la surface est supérieure à 10 m² pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 20 décembre 2020. Le Groupe La Poste sollicite la suppression du PAPG n°16 et de la partie 1-6 de la justification des choix du rapport de présentation.

RE 198 Association des musulmans d'Épinay-sur-Seine

En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programmant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.

Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée. Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé. Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ? L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi. Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.



RE 309 Société CROMWELL

La société EHI France est propriétaire du site « parc des Docks » représente 10,3 ha soit près de 10% de la ZAC, et accueille actuellement des locaux à des fins de stockage, activités logistiques de dernier km. Nos demandes concernent des ajustements pour mettre en cohérence notre terrain en secteur UP24d avec l'ensemble de la ZAC des Docks, tant en matière de destinations que de hauteurs autorisées. Entre le PLU 2017 et le projet de PLUi, le potentiel de constructibilité s'est considérablement dégradé.

Nous avons également noté que le PLUi prévoit que la propriété est traversée par une nouvelle servitude de localisation de voirie (SLCO185). Celle-ci traversant les bâtiments existants, cela implique une évolution du site.

RE 332 SEQUANO

En notre qualité d'aménageur de la Zac de la Montjoie, pour le compte de l'établissement public territorial Plaine Commune, nous avons identifié une erreur matérielle figurant au plan de zonage détaillé « Saint-Denis Sud » du PLUi. L'emplacement réservé correspondant au prolongement de l'Avenue Georges Sand, entre l'avenue Amilcar Cabral et la rue de la Montjoie, qui figure au PLU de Saint-Denis en vigueur, n'apparaît plus. Cet emplacement réservé correspond au dernier tronçon manquant de l'Avenue George Sand à réaliser conformément au programme des équipements publics de la ZAC. Cet axe nord-sud doit jouer un rôle essentiel dans l'organisation de la circulation du quartier compte tenu de la densification du secteur, de la piétonisation d'une section de l'avenue Waldeck Rochet, et la mise à sens unique de la rue des fillettes avec le passage futur du tramway "T8". C'est pourquoi, nous demandons que l'emplacement réservé correspondant à ce dernier tronçon puisse figurer au plan de zonage du PLUi.

RE 386 NETBAUER SA

D'une part, le futur PLUi de Plaine Commune prévoit, au sein de la nouvelle zone « UG » sur les parcelles 83 cl 85, un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global * (PAPAG) Ce périmètre vient grever le site d'une inconstructibilité de 5 ans à la date d'approbation du PLUi interdisant tout projet. L'ensemble des parcelles gagneraient à être sur une zone unique du PLUi. Nous préconisons la suppression du PAPAG 12 et un placement unique en zone U/Xb en cohérence avec la demande de la RATP en tant que personne publique associée, sur la parcelle voisine (82)

RE 447 EIFFAGE Immobilier Ile de France

Eiffage est propriétaire de la parcelle cadastrée CL 66 à Saint-Denis. Nous avons développé un projet mixte de collège avec gymnase et bureaux sur cette parcelle, en partenariat avec Plaine Commune et la Ville de St Denis. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG n° P09) grevant la parcelle bloque aujourd'hui la poursuite de ce projet, nous souhaitons donc que soit étudiée sa suppression.

EPT R1.3 Mairie d'Aubervilliers

Les règles d'urbanisme doivent également être modifiées pour faciliter la reconversion du site de l'ancienne usine Trimétal, sur lequel il est envisagé de construire un théâtre et de réaliser une opération immobilière. Deux espaces fonciers doivent être distingués pour séparer, par une voie piétonne reliant la rue Guyard Delain à l'avenue de la République, d'un côté un îlot de logements et de commerces et de l'autre le théâtre. Il convient de prévoir une servitude de localisation propre pour ce dernier et de permettre qu'il soit de grande hauteur. Il convient également de prendre en compte la programmation relativement dense de l'îlot de logements et commerces, ainsi que l'emplacement encore non arrêté d'une venelle piétonne, qui pourrait avoir un statut privé, en inscrivant un plus grand nombre de parcelles au titre de la servitude de localisation de voirie.

EPT R2.23 GAUCHER

Demande et propose concernant l'emplacement réservé pour logements ELPC 004 : pourquoi réserver un emplacement pour 100% de logement social, soit 2089 m2 soit 30 à 40 logements, alors que les quotas de logements sociaux sont largement dépassés à Saint-Denis ? Ne vaudrait-il pas mieux construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale à Saint-Denis ? ou mieux, pourquoi ne pas aménager sur ce terrain un square à destination des enfants qui fréquentent le groupe scolaire de la rue du Bailly. Cette rue ne dispose d'aucun espace vert : ce serait l'occasion d'en créer un.

RP 7 CIZAIRE

Citant le cas du PAPAG concernant la RATP sur le centre bus Pleyel, il pose la question des projets successifs envisagés puis abandonnés sur ces PAPAG. Les particuliers ne savent pas à quoi s'en tenir. Il ne s'agit pas de s'opposer en bloc, mais ces changements peuvent conditionner des travaux que nous menons de notre côté.

A la lecture de ces observations non exhaustives on s'aperçoit, d'une part que le public souhaite plus de clarté et d'explications dans la définition des objectifs ayant conduit à mettre en place ces outils, d'autre part que ces outils contraignent, et c'est bien leur rôle, l'évolution urbaine et économique des projets.

Enfin, les institutionnels réclament ces procédures adaptatives afin de leur garantir plus de liberté dans les aménagements à venir.

Question à Plaine Commune

246. Comment répondre à ces diverses demandes au sein du même document qu'est le PLUi ? En effet la description de l'objectif dans le tableau 4-1-4 fourni avec le règlement écrit est souvent trop succincte pour être appréciée voir comprise par des profanes. Pour plus de transparence, Plaine Commune peut-il fournir à la commission et l'intégrer aux documents règlementaires un état descriptif des ER, SL et PAPAG notamment en termes de destinations et une cartographie repérant sur ces emplacements les équipements prévus ?

Réponse de Plaine Commune

246. Une synthèse des Emplacements Réservés et Servitudes de localisation du PLUi peut être consultée dans le paragraphe 4.4.1.4 du rapport de Justification des choix du Rapport de présentation (document 1-6 du dossier de PLUi), qui comporte notamment un tableau de synthèse des emplacements réservés par catégorie et une synthèse de la répartition des SL par catégorie. Ce paragraphe permet également de mieux expliquer en quoi consiste les différentes catégories de ces servitudes et les objectifs poursuivis.

La petite taille de la majorité de ces servitudes les rend peu ou pas lisible sur une carte de synthèse au format A4, ce qui explique que ces cartes ne figurent pas dans les Justifications des choix. Cependant, Plaine Commune tient à la disposition de la commission d'enquête, au format numérique, un extrait des plans de zonages détaillés figurant ces espaces.

S'agissant des PAPAG, le même paragraphe 4.4.1.4 du rapport de Justification des choix du Rapport de présentation comporte, pour chaque PAPAG figurant au plan de zonage, une description du contexte et des motivations, ainsi qu'une carte de synthèse des espaces concernés par des PAPAG.

Sous-thème 5 : Implantation des constructions, marges de recul

Ce sous-thème traite des observations recueillies lors de l'enquête sur les conditions d'implantation de bâtiments sur une parcelle ou un terrain. Elles viennent essentiellement de public, les PPA-PPC et les villes n'ayant pas émis d'avis spécifiques sur ce sujet, à part quelques demandes dérogatoires de la part du Campus Condorcet et de la Société du Grand Paris (SGP) auxquelles le maître d'ouvrage aura à répondre dans le cadre de ses réponses aux avis.

Concernant les observations de particuliers, celle-ci mettent toujours en rapport l'implantation du bâtiment et sa hauteur. En effet, dans le règlement écrit, la hauteur des bâtiments est définie de façon interactive par leur implantation sur le terrain.

L'expression du public

RE 59 VALETTE

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

Dans le nouveau PLUi et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :

Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement.

« Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »

RE 75 ASDEFAD-GP

La bande de constructibilité principale de 20 mètres en zone UH

Dans la zone urbaine d'habitat pavillonnaire UH, les constructions nouvelles peuvent s'implanter uniquement dans la bande de constructibilité principale. Au-delà de la bande, les constructions nouvelles sont ainsi interdites sauf exceptions (annexe, extension, etc.) et les espaces de pleine terre occupent la grande majorité de cet espace afin de favoriser la préservation et la création des jardins plantés et la mise en réseau écologique de ces derniers d'un terrain à l'autre.

Il s'agit de limiter la possibilité de la construire sur les parcelles UH à une bande comprise entre un recul de 0 à 4 m (à Epinay) et 20 m à mesurer de l'alignement sur la voie publique. Le but affiché est de préserver la végétalisation des « cœurs d'îlots », concept à géométrie variable. Le moyen est d'interdire la construction d'habitations en second rang. La conséquence pratique est d'abaisser drastiquement le potentiel constructible en zone UH, et donc, in fine, la valeur de ces biens. Tout comme pour les parcelles et ensembles classés au patrimoine architectural, Plaine Commune se réserve le droit de passer outre, de démolir et de densifier, dans le cas d'un projet de nouveau quartier (création d'OAP).

Voir l'exemple du projet Paris Joffre UP10 (DUP mai 2019) où on a préféré densifier de manière dérogatoire un hectare cadré entre le tram, la voie ferrée et le cimetière. On a choisi de loger 400 personnes et de créer des locaux professionnels. On aurait pu éventuellement créer là un espace vert le long des lisières vertes de la ligne T11 (coulée de biodiversité) et du cimetière classé espace vert.

Cette règle de la BCP est assortie d'autres prescription de distance entre bâtiments sur une même parcelle portée à 12 mètres, de stationnement ou de végétalisation, ou encore de division pavillonnaire, qui toutes ensemble aboutissent à spolier massivement les propriétaires de maisons de toutes les possibilités (très encadrées) dont ces parcelles jouissaient depuis toujours. Cette bande a été introduite, à l'initiative de l'Plaine Commune, dans les 9 règlements par les modifications précédentes des 9 PLU communaux. Elle avait été fixée à 25 mètres, il y a quelques mois. Cette mesure et ses satellites modifiant les règles d'alignement, de végétalisation et de stationnement, sont une entrave radicale et délibérée aux droits de propriété et à la modeste liberté d'aménager des petits propriétaires qui ont toujours été très encadrés. Ces mesures nouvelles créent de lourdes inégalités de droit et de fait entre des parcelles voisines, celles qui ont été fortement imperméabilisées ou bâties et celles qui sont restées vertes. Ces mesures rendent un très grand nombre de constructions incompatibles avec les nouveaux textes et soit figent les positions acquises soit interviennent en cas de modification même mineures ou de reconstruction. Cette mesure, et d'autres, qui brident ou interdisent toute densification douce en zone pavillonnaire, sont en contradiction directe avec la loi qui préconise de construire la ville sur la ville et vise à limiter l'expansion urbaine vers les grandes banlieues. (cf BIMBY). L'exemple classique de cette loi est la suppression de la surface minimum des parcelles constructibles en ville, précisément pour faciliter cette densification de la ville sur la ville.

RE 111 Anonyme

Je suis résident de Stains depuis 1992 rue Parmentier en limite de Pierrefitte, zone UH de votre PLUi. Ma maison est bordée par trois rues mais les exemples du PLUi pour calculer la profondeur du terrain ne concernent que les terrains avec une ou deux rues (article 3.2.4). Selon les cas le taux de

pleine terre à respecter passe de 5% jusqu'à 10%. Merci de m'indiquer quel calcul faire dans le cas de mon terrain.

RE 297 Bertrand GUIHENEUF

A Saint-Ouen, le passage de la zone UB du PLUi actuelle vers la zone UM aboutit à une densification nette des cœurs d'îlots et fonds de parcelles qui semblent en contradiction avec les objectifs affichés en zone UM.

En résumé :

- suppression de règles de prospect proportionnelle pour les façades aveugles
- augmentation générale des hauteurs, notamment en bande secondaire (17m au lieu de 9.5m)
- suppression de la limite à 6m des hauteurs en limite séparative de bande secondaire

Nous suggérons :

- une réintroduction des règles de prospects proportionnels pour les façades aveugles.
- une atténuation des hauteurs, notamment en bande secondaire, sur la ville de Saint-Ouen.
- une réintroduction de la hauteur maximum à 6m en limite séparative en bande secondaire.

Pour rappel, document 1-6 "Justification des Choix" indique : La zone UM correspond à des espaces de densités intermédiaires, au parcellaire et au bâti hétérogène plus hétérogènes que dans les zones UMD et UMT. L'objectif est de modérer les possibilités de densification du tissu et d'éviter sa mutation désordonnée. Pour cela, les dispositions du règlement du PLUi :

- Imposent des hauteurs maximales plus modérées que dans les zones UMD et UMT
- Imposent des prospects plus généreux entre deux constructions

RE 335 TASIMOVICZ

Il est impératif de faire figurer dans le PLUi une règle de protection, qui n'existe pas à ce jour. Protection, pour ma part, définissant la hauteur à R+2 MAXIMUM, des nouveaux bâtiments du lycée Marcel Cachin, comme existant actuellement. Nous avons bien noté que ces nouveaux bâtiments étaient prévus exclusivement pour les enseignants.

V R1.2 SAUVAGE

Le classement en zone UM du 8-10 rue du 19 mars 1962 (parcelles F60 et F61) peut correspondre à un choix urbain cohérent puisqu'il permet une perspective de densification du secteur centre / gare le long de la rue Arago à condition que cette densification reste maîtrisée et respectueuse de l'esprit qui a guidé les constructions actuelles de la Résidence Arc-en-Ciel de la rue Aragon. Les deux maisons jumelles du 8 et 10 rue du 19 mars 1962 étant classées "patrimoine bâti d'intérêt local", tout nouveau projet d'aménagement sur les parcelles F60 et F61 devra respecter ce classement et éviter que cet ensemble soit entièrement enclavé à quelques mètres de la façade côté jardin. Le PLUi devra me garantir en surface que la parcelle F61 conserve une assise pour la maison de l'ordre de 550 m², une hauteur ne dépassant pas R+2 pour éviter de dénaturer l'ensemble du site et des vis-à-vis, une exonération du recul de 3m par rapport à la rue puisqu'il s'agit aujourd'hui d'un jardin de 11,5 m de largeur.

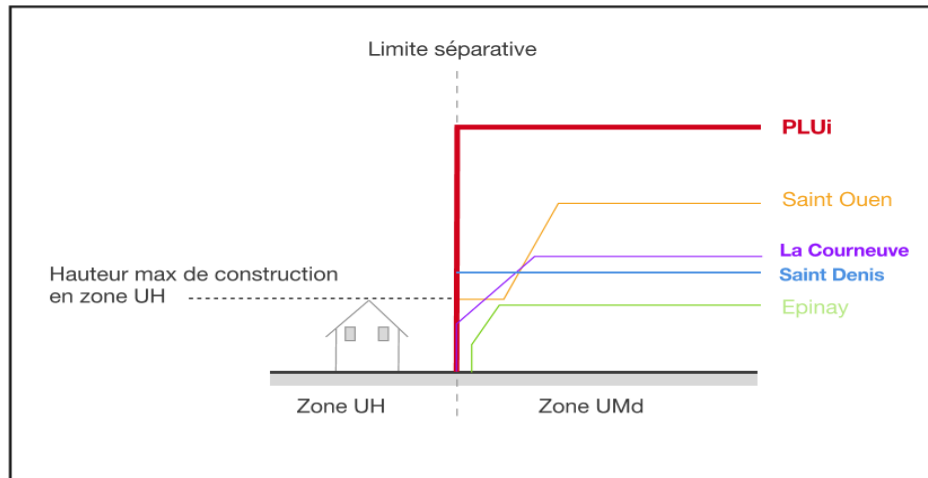
RP1.4 LEKHAL Saint-OUEN

Je suis propriétaire d'une maison de la rue Rabelais, à Saint-Ouen, dans une zone UM. Ma maison n'occupe pas la totalité de la bande des 20 mètres permettant à un promoteur de construire en mitoyen un immeuble qui me dépasse de 10 mètres, alors que je suis en première position face à la rue. Je ne comprends pas pourquoi il est autorisé à mener cette construction, comme s'il était directement situé sur la rue.

Dans les observations qui précèdent, on constate surtout des inquiétudes liées à la zone pavillonnaire et au règlement qui s'applique en zone limitrophe pour les reculs par rapport aux limites séparatives et aux hauteurs autorisées. A ce titre, et de façon explicite, la

commission joint un schéma fourni par l'association « les pavillons de Plaine Commune »

Voici la comparaison des gabarits pris dans chaque commune, pour les zones les plus denses, dans le cas où la nouvelle construction en zone UMD présente une façade aveugle:



Cette préoccupation reprend bien les observations déjà relevées précédemment dans les sous-thèmes concernant les demandes de modification du règlement et du zonage.

Les questions posées par la commission d'enquête pour le premier sous-thème concernant les modifications de règlement sont ici de nouveau de rigueur.

D'autre part Plaine Commune peut-il répondre aux questions suivantes :

Questions à Plaine Commune

247. Dans le cadre de constructions sur la même bande de constructibilité, le règlement ne peut-il prévoir, en cas de construction existante, des règles de hauteur et de prospect pour la deuxième construction respectant la construction en place (ensoleillement, prospect, vues) ? On retrouve ici les demandes des habitants de la zone pavillonnaire concernant les hauteurs et les reculs par rapport aux marges séparatives.

248. Plaine Commune peut-il prendre en compte toutes les observations relatives à des situations particulières et redéfinir en conséquence l'application de la bande de constructibilité (notamment suivant la situation de la parcelle lorsqu'elle est riveraine de plusieurs voies, ou lorsque cette bande concerne plusieurs zones adjacentes-, etc.?)

Réponses de Plaine Commune

247. Le PLUi prévoit, dans la section 2.3 du règlement de chaque zone, les règles de prospect et/ou d'éloignement devant être respectées dans le cas de l'implantation de deux constructions sur un même terrain. Ces règles sont applicables que les constructions soient ou non implantées dans la bande de constructibilité principale. Si les constructions sont implantées sur deux terrains mitoyens, les règles de la section 2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives) sont applicables. Ces règles encadrent les distances entre deux constructions ou entre une construction et les limites du terrain sur lequel elle s'implante. Elles visent notamment à assurer une marge de recul suffisante et proportionnée à la hauteur de la ou des construction(s).

248. Il convient de distinguer deux dispositifs :

- la profondeur du terrain, qui dans certaines zones est utilisée pour moduler le taux de pleine terre applicable aux terrains en fonction de leurs caractéristiques géométriques. Au vu des observations du public, Plaine Commune estime nécessaire de compléter les modalités de calcul de la profondeur du terrain (paragraphe 3.4.2 des dispositions générales du règlement) afin de mieux prendre en compte la diversité des configurations, notamment lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies.

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

- la bande de constructibilité principale (BCP), qui définit dans certaines zones une partie de la parcelle dans laquelle la majorité des surfaces bâties. Au vu des observations du public, Plaine Commune estime nécessaire d'améliorer la lisibilité du schéma illustrant l'application de la BCP (paragraphe 2.1.1 des dispositions générales du règlement).

Sous-thème 6 : Coefficient d'espace libre, compensation pleine terre, densité végétale.

Ce sous thème regroupe certaines observations des particuliers concernant les coefficients d'espaces végétalisés et de pleine terre. Les PPA-PPC, à part le SAGE, ne l'abordent pas et certaines villes l'abordent surtout dans la partie modification de règlement.

L'expression du public des PPA-PPC et des Villes.

L'avis du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

La gestion des eaux pluviales à la source est un axe fondamental de la stratégie du SAGE. Toutefois, les coefficients de pleine terre inscrits dans le règlement sont parfois peu ambitieux. Un coefficient de 5% ou 10% paraît insuffisant pour répondre à l'objectif de gestion des petites pluies courantes d'autant plus que le règlement autorise une compensation de ce coefficient. Pour une gestion efficace des pluies courantes, un coefficient de pleine terre de 15% minimum est préconisé.

L'avis de la ville d'Epinay-sur-Seine

3.2.1.1 Dans la zone UH (hors secteurs UHj1, UHj2 et UHp) Schéma intitulé « exemples d'application des coefficients d'espace libre, d'espace végétalisé et de pleine terre selon la profondeur du terrain en zone UH »: le schéma et sa légende n'expriment pas le fait que tous les espaces végétalisés sont de pleine terre. Le schéma est à revoir.

L'avis de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine

Zone UGB (zonage spécifique stade Bauer) :

Chapitre 1- L'usage des sols et la destination des constructions

1.2 Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions
Dans cette zone, les constructions à destination de bureau ne sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'équipement.

La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans condition.

Le règlement impose 5% de pleine terre mais cette règle risque de compromettre la réalisation du futur projet initié dans le cadre d'Inventons la Métropole 2. Dans ce secteur, il peut être admis que le terrain de foot vient largement dégager des espaces libres et végétalisés qui compensent la pleine terre.

La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée.

Zone UM

3.2.1.2 secteur UMH

Ce sous-secteur de la zone UM correspond aux 10 îlots d'habitat très dégradés du Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR). Le règlement impose un coefficient de pleine terre au moins égal à 5%. La superposition de cette règle avec les règles de hauteur/prospect/stationnement qui limitent fortement la constructibilité peut rendre impossible la faisabilité des projets.

La ville demande la suppression de cette norme pour ce secteur spécifique.

L'avis de la ville de l'Île-Saint-Denis

Compensation des espaces libres en UM sur parcelle inférieure à 500m². Afin de permettre la réalisation de petites opérations immobilières sur des petites parcelles inférieures à 500m², en zone UM, il est souhaitable d'appliquer un coefficient de compensation des espaces libres, équivalent à

celui de compensation de la pleine terre en renforçant les coefficients sur la végétalisation des toitures terrasses.

Le PLU de la Ville de L'île Saint Denis prévoit que jusqu'à 10% de la superficie totale de la parcelle dévolue aux espaces libres pourront être remplacés par leur équivalent en « surface bioénergétique » = 1 x surface panneaux solaires + 0.8 x surface de toiture végétalisée + 0.5 surface de mur végétalisée.

Dans la zone UH, le calcul des pourcentages d'espaces libres, végétalisés et de Pleine Terre pour les petites parcelles inférieures à 500m² et dont la profondeur est inférieure à 20 mètres, conduit à être moins disant qu'au PLU en vigueur. Il conviendrait de proposer un autre mode de calcul au pourcentage de la superficie de la parcelle.

L'avis de la ville de Saint- Denis

UH -article 3.2.1 - Coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre

Modification proposée : « Le mode de calcul du taux de pleine terre en fonction de la profondeur de la parcelle conduit à être moins exigeant en matière de pleine terre pour les petites parcelles (moins de 20 m de profondeur) par rapport au PLU » .

Il convient de proposer un mode de calcul identique à celui des zones UM, UMD et UMT (en fonction de la profondeur et la surface de la parcelle).

RE 214 MICOURAUD

La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée (...) alors que le règlement impose 5 % sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.

-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de pleine terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouvellement urbain et d'intérêt régional"(PRIR).

La région Île de France a justement adopté un Plan vert. On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vieille Mère: <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtre-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> <<https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtre-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer>> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.

RE 232 Mayer Saint-Ouen

A propos de l'avis de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de donner droit à la suppression de la règle de 5% de pleine terre pour le secteur UMh. Ce ratio est déjà extrêmement faible et ne permet pas de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Il n'y a aucune raison de le supprimer.

RP 2 Francis REDON, Association Environnement 93

La notion de pleine terre ne me semble pas très pertinente telle qu'elle est exprimée dans ce PLUi, alors que le SCOT de la MGP emploie cette notion. Les perspectives du SCOT sont de 30 % de pleine terre sur la MGP. A ce jour, le SCOT n'est pas encore validé. Nous sommes donc en avance par rapport à lui, mais il faudra tout de même s'adapter et au moins répondre à ses prescriptions. Les moyens règlementaires permettant la préservation des espaces de pleine terre doivent être plus ambitieux.

RP 4 DAUVERGNE

Dans certaines constructions actuelles à la Plaine-Saint-Denis, des arbres en toiture ne sont pas arrosés et entretenus ce qui présente nécessairement un coût pour la société. Il faut arrêter de lancer des projets visuellement attractifs pour se concentrer sur les plus efficaces

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

RE 369 Anonyme

Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre sont beaucoup trop contraignants concernant les petites parcelles en centre-ville sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine. Sur une parcelle de 59m² en zone UMD le PLUi en étude imposerait de créer 5.9m² d'espace libre, 5m² d'espaces végétalisés et 5m² de pleine terre.

La création d'espaces libres et végétalisés pleine terre entraînerait un recul obligatoire du volume constructible à 5m ou 6m selon la possibilité de faire des baies principales ou secondaires sur la façade de l'immeuble constructible.

Sur une parcelle de 59m², l'immeuble constructible aurait une surface au sol de 33m² maximum, rendant la parcelle totalement inutilisable en plein centre-ville sur une artère principale.

A la lecture de ces observations il apparaît certaines contradictions entre les villes et Plaine Commune sur la règlementation des coefficients d'espaces libre, végétalisés et pleine terre. Les intérêts en jeu ne sont pas les mêmes sur certaines zones. Il en est de même pour les particuliers.

Questions à Plaine Commune

249. Plaine Commune prévoit-il de rendre cette partie du règlement plus compréhensible et pédagogique pour permettre à tous une meilleure approche et une appropriation des enjeux ?

250. Pour poursuivre l'interrogation de M. REDON, Environnement 93, qu'en sera-t-il de ces règles limitant l'imperméabilisation des sols après l'adoption du SCOT de la MGP qui semble en l'état plus contraignant ?

Réponses de Plaine Commune

249. Au cours de l'élaboration du PLUi, un travail important de traduction réglementaire des objectifs relatifs à la nature en ville a été mené, en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD. Les outils réglementaires proposés ont été établis en lien avec l'évaluation environnementale du PLUi. Plaine Commune ne prévoit pas, à ce stade, de refonte de la présentation du chapitre 3 du règlement.

250. Le projet de SCOT de la Métropole du Grand Paris, non arrêté à ce jour, ambitionne un objectif global de 30% de pleine terre à l'échelle de la Métropole. Cette ambition aurait vocation à être déclinée et adaptée localement, en fonction des caractéristiques de chaque partie du territoire.

Etant donné que le PLUi sera approuvé avant le SCOT, il sera alors rendu compatible avec les dispositions du SCOT en application de l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme.

Sous-thème 7 : Documents graphiques.

Ce sous thème traite des demandes et observations concernant les documents plans et schémas qui sont une représentation graphique du règlement écrit.

Les PPA-PPC et les villes se sont prononcées de façon très précise, quelque fois à la parcelle, sur ce sujet, le Maître d'Ouvrage pourra donc répondre aux demandes d'ajustements et de modifications dans les réponses aux avis. Il faut noter toutefois cette remarque de l'Etat concernant les documents graphiques du PLUi :

L'avis de l'Etat :

Les documents graphiques du règlement PLUi devront faire apparaître, dans les zones U, AU, A et N conformément à l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts et affouillements, forages

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

et exhaussements des sols (cette demande fait partie des 16 réserves émises par l'Etat conditionnant son avis favorable au PLUi).

Durant l'enquête, les observations ont plutôt concerné des demandes de représentation graphique ou de modification, y compris pour quelques villes et PPA-PPC.

L'expression du public

RE 81 Gilles LAFOSSE (*Demande de classement de l'arbre reprise plus de 20 fois*)

J'habite depuis 30 ans rue du Progrès à St-Ouen et chaque jour lorsque je passe devant ce monument de la nature, je ne peux pas m'empêcher de penser qu'il est un peu l'âme de notre rue. Il est vraiment magnifique et donne une autre dimension à notre quartier, à notre ville. Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2. J'espère sincèrement que mon souhait de voir cet arbre classé remarquable et inscrit dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen, soit pris en considération et entendu. Il est situé au 2 rue du Progrès.

RE 137 Société du Grand Paris

Je vous prie de trouver ci-joint un courrier daté de ce jour contenant les observations de la Société du Grand Paris sur le projet de PLUi de Plaine Commune arrêté.

La SGP souhaite que ne figure pas sur les plans détaillés de zonage les servitudes de localisation pour tréfond. D'une part parce que celles-ci ne sont pas forcément bien implantées, d'autre part parce que les tracés risquent de changer légèrement en fonction des difficultés rencontrées par les tunneliers. Elle propose d'utiliser les faisceaux décrits dans la DUP avec lesquels les permis doivent être compatibles (art 421-6 du code de l'urbanisme)

RE 329 Mairie de Pierrefitte -sur-Seine

Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUi, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte :

"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :

- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."

Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus.

EPT R1.3 Mairie d'Aubervilliers

Enfin, la représentation des linéaires commerciaux actifs et des actifs non-commerciaux doit être intégrée dans les documents graphiques du PLUi. Des éléments ont été communiqués par la Ville en début d'année 2019 en ce sens.

V R1.1 Madame HARAOUI Présidente de l'association Cadre de Vie

L'association concerne l'îlot situé entre l'avenue de la Division Leclerc ; la rue Raymond Brosse, la rue Maurice Paillard et la rue Marcel Sembat. Cet îlot comprend deux côtés d'activités industrielles (Paillard et Brosse) et deux côtés d'habitations, à la fois collectives (Sembat) et individuelles (Division Leclerc).

Lors de la création de la zone industrielle, le POS puis le PLU de Villetaneuse prévoyaient une servitude d'espace naturel boisé, entre la zone d'activité et la zone pavillonnaire.

Souhaitée par les riverains dès le départ, cet espace constituait une marge spéciale d'isolement entre la zone d'activité et les zones d'habitation, pavillonnaire et collective. Dans le but de limiter les nuisances, elle était constituée d'un talus de deux mètres de hauteur environ sur huit mètres de largeur, plantée d'arbres de haute tige. Développant des continuités végétales et paysagères, elle

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

était donc en parfaite adéquation avec le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et l'O.A.P. (Orientation d'Aménagement et Programmation) « Environnement et Santé » présidant au P.L.U.I. de Plaine Commune.

Deux entreprises contiguës situées au fond d de l'impasse Gaspard Monge ont simultanément détruit ce talus planté et les arbres trentenaires (brûlés sur place). L'infraction des deux entreprises n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire, ni obligation de réparation.

L'élaboration du P.L. U.I étant un temps fort privilégié, nous sollicitons Plaine Commune pour qu'elle intervienne auprès de Madame la Procureure afin que cette affaire ne soit pas classée sans suite. Le plan de zonage du PLUi semble reconstituer l'ancienne servitude d'espace boisé appliquée à cette coulée verte qui a disparu, en appliquant une trame d'espace végétalisé à préserver. Les procédures doivent être mises en œuvre pour que cette servitude soit maintenue.

RE 331 Mairie de Villetaneuse

Il existe une erreur matérielle sur le document graphique qui s'applique sur le territoire de la commune de Villetaneuse. En effet, la parcelle cadastrée section C n° 0099 qui se situe sentier des Moutonnes, en limite avec le parc de la butte Pinson, était classée au PLU de Villetaneuse en zone Np, destinée notamment à l'aménagement du Parc de la Bulle Pinson. Dans le document graphique du PLUi la parcelle visée ci-dessus a été classée en zone UH, destinée à l'habitat pavillonnaire. Or l'OAP sectorielle n° 33 de Villetaneuse, sur la Butte Pinson, intègre toujours la parcelle dans le périmètre du parc de la Butte Pinson. Il faut donc réintégrer la parcelle C n° 0099 en zone N au PLUi afin de corriger l'erreur matérielle et que le plan soit cohérent avec l'OAP sectorielle n° 33.

Questions à Plaine Commune

251. Plaine Commune pourra t' il prendre en compte la plupart des observations ci-dessus qui ne sont que des demandes de correction, d'ajustement ou de modifications de documents graphiques pour être mis en cohérence avec le règlement écrit ?

Peut-il décrire les demandes qui remettraient en cause de façon significative le règlement écrit ?

252. Quel est l'avis de plaine Commune concernant les demandes de l'Etat ?

253. Plaine Commune et la ville de Saint -Ouen accepteront-ils de classer l'arbre emblématique du n°2 de la rue du Progrès en « arbre remarquable » et ainsi de le faire figurer sur les documents graphiques ?

254. Outre la question de la mise en place déjà évoquée d'une interface interactive permettant au public de vite accéder aux informations pratiques (adresses, localisations des ZAC, OAP, UP, etc.), vous semble-t-il possible et intéressant et souhaitable d'améliorer le repérage des plans de zonages, par certaines de ces indications ?

Réponses de Plaine Commune

251. Plaine Commune étudiera ces demandes de correction, d'ajustement ou de modification des documents graphiques au cas par cas et les prendra en compte dans le PLUi soumis à approbation dans la mesure où elles ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni la cohérence avec les objectifs poursuivis par le PLUi. Ces demandes sont en cours d'analyse afin qu'une réponse adaptée puisse être apportée au cas par cas.

252. Cette réserve de l'Etat se fonde sur l'application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme pour affirmer que les documents graphiques du règlement devront faire apparaître des secteurs dans lesquels les occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions spéciales, dès lors que ces dernières sont justifiées pour des raisons diverses telles que le fonctionnement d'un service public, la protection contre des risques technologiques ou naturels...

Or, cet article n'impose pas une telle obligation, mais prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître de tels secteurs s'il y a lieu. Il s'agit d'une possibilité et non d'une

Enquête publique PLUi de Plaine Commune

Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations

Mercredi 06 novembre 2019

obligation, ainsi que le précise le guide de la modernisation des du contenu du PLU publié par le Ministère en avril 2017 (page 104) : « Pour chaque thématique les documents graphiques réglementaires peuvent représenter des éléments portant sur : Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : R151-31, R151-32, R151-34 (1°, 2°, 3° et 4°), R.151-35, R.151-36. »

La nécessité de délimiter dans un PLU des secteurs dans lesquels la constructibilité est interdite (article R.151-31 2°) ou soumise à des conditions particulières (article R.151-34) ne s'impose que lorsque la protection contre un risque ou une nuisance, la préservation de l'emprise d'une voie ferrée (nécessité du fonctionnement d'un service public), etc., n'est pas encadrée par une autre législation. Par exemple, un PPRi dispose d'un règlement qui lui est propre et qui fixe, selon les zones de risques d'inondation, des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol. Le PPRi étant une servitude d'utilité publique, son règlement s'impose nonobstant les dispositions du PLU, en application des dispositions organisant la hiérarchie des normes. En revanche, dans le cas d'un risque d'inondation connu et non encadré par un PPRi, il y aurait lieu d'intégrer dans le PLU des dispositions particulières soumettant à des conditions spéciales les secteurs concernés par ce risque.

Dans le cas du PLUi de Plaine Commune, les protections contre les risques et les nuisances, la préservation du bon fonctionnement d'un service public, sont encadrées par des législations spécifiques faisant l'objet de servitudes d'utilité publique ou de protections spécifiques qui sont reportées dans les annexes du PLUi (article L. 151-43 : « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol »). Le report de toutes ces protections, de nature diverse, dans la règle et sur les plans de zonage serait d'une part impossible pratiquement en rendant la règle et le plan de zonage illisibles, et d'autre part incohérent en application de la hiérarchie des normes.

253. Voir réponse n°132-133-134

254. Les plans de zonages détaillés du PLUi comportent de multiples informations, notamment en raison du recours accru aux règles graphiques dans le PLUi. Un effort spécifique d'aide au repérage a déjà été pris en compte. Cette nécessité a conduit à proposer, dans le dossier de projet de PLUi, arrêté, un plan de zonage synthétique à l'échelle 1/10 000 et des plans de zonages détaillés à l'échelle 1/3 500, correspondant approximativement à l'échelle de représentation des plans des PLU communaux actuels. Les plans de zonages détaillés intègrent d'ores et déjà les noms des rues et les n° des adresses, les périmètres des OAP sectorielles, les PAPAG et autres servitudes d'urbanisme particulières, l'ensemble des zones (dont UP).

Dans le cadre de la finalisation du dossier, Plaine Commune envisage de contrôler la lisibilité de ces plans détaillés afin notamment de mieux traiter la superposition de certains objets entre eux et les modes de représentation de certaines règles graphiques, de façon à améliorer la lisibilité du document.

10 - Thème n°10 : Divers

Ce thème a été initialement prévu pour les observations ne pouvant être classées dans les autres thèmes.

Ainsi, environ 3% des observations ont été répertoriées dans ce thème, y compris les observations hors sujet.

Après un examen plus précis des observations à prendre en compte, il a été possible de les intégrer dans les autres thèmes dans le cadre des sujets les plus voisins.

La commission d'enquête retient dans ce thème n°10 le sujet de la **numérisation du PLUi** qui n'a pas été abordé directement par le public. Il s'agit d'un sujet transversal qui devrait permettre au public de simplifier ses recherches d'accès à l'information réglementaire. Il semble que la numérisation prévue à court terme pourrait permettre de trouver en nombre de clics réduit l'ensemble de la réglementation applicable sur une question particulière ou une localisation y compris à la parcelle.

Question à Plaine Commune

255. Plaine commune peut-il préciser l'échéance de la numérisation et les simplifications qu'elle devrait apporter en la matière pour le public ?

Réponse de Plaine Commune

255. Une fois le PLUi approuvé, son contenu numérisé sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme. Son accessibilité effective dépendra du calendrier de mise en ligne géré par l'Etat.

Par ailleurs :

- Dès le caractère exécutoire du PLUi approuvé, l'ensemble des pièces du PLUi approuvé sera en outre mis en ligne sur le site internet de Plaine Commune.
- Le PLUi restera accessible sous format papier dans les 9 villes membres du territoire et au siège de Plaine Commune.

Table des matières

Préambule	3
1 - Les enseignements de l'enquête	3
2 - La méthode de classement et d'analyse des observations	7
2.1- Les thèmes	7
3 – L'analyse globale de l'expression du public	9
3.1- Les auteurs des observations	9
3.2- Les pétitions	10
3.3- Les propositions	10
3.4- La répartition des observations par types de support, par thème et par commune	10
3.5- Le caractère favorable ou défavorable des avis exprimés. Les propositions	14
La présentation des observations par thème	15
1 - Thème n°1: Le projet d'aménagement intercommunal	15
<i>Sous-thème 1 : Les perspectives et le programme de développement</i>	16
Sujet 1 : Les échéances du projet d'aménagement intercommunal, du PLUi et de la programmation	16
Sujet 2 : le programme des 4 200 logements /an	18
Sujet 3 : la condition émise par Plaine Commune sur la réalisation des 4 200 logements/an	20
<i>Sous-Thème 2 : Le rapport de présentation</i>	25
Sujet 1: La consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	25
<i>Sous-Thème 3 : Les orientations et les objectifs du PADD. La traduction du PADD dans le règlement</i>	29
Sujet 1: Le PADD et les objectifs pour le développement du sport	29
Sujet 2 : la place des cultes sur le territoire	31
Sujet 3: la cohérence des objectifs	31
Sujet 4 : Les avis des PPA relatifs au PADD	33
Sujet 5: La traduction du PADD dans le règlement	35
<i>Sous-Thème 4 : Les rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur</i>	35
Sujet 1: L'opposabilité des SCOT	35
Sujet 2: L'opposabilité du SDRIF, du SRHH, du PLH	36
Sujet 3: L'opposabilité du SAGE	38
<i>Sous-Thème 5 : La mise en œuvre du PLUi ; l'atteinte des objectifs ; le suivi et l'évaluation</i>	38
Sujet 1: La mise en œuvre du PLUi	38
Sujet 2: l'atteinte des objectifs	39
Sujet 3: le suivi et l'évaluation	39
2- Thème n°2 : Concertation préalable, Information du public, participation à l'enquête publique	42
<i>Sous-thème 1 : Concertation préalable</i>	42
<i>Enquête publique PLUi de Plaine Commune</i>	
<i>Mémoire en réponse au procès- verbal de synthèse des observations</i>	
<i>Mercredi 06 novembre 2019</i>	

<i>Sous-thème 2 : Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête</i>	45
<i>Sous-thème 3 : Modalités de l'enquête, durée, nombre et localisation des permanences</i>	47
<i>Sous-thème 4 : Modalités de consultation des dossiers physiques et numériques de l'enquête publique et facilité d'appropriation du dossier</i>	47
<i>Sous-thème 5 : Modalités de dépôt des observations</i>	48
<i>Sous-thème 6 : Erreurs Matérielles</i>	48
3- Thème n°3 : Aménagement et Logement	51
<i>Sous-thème 1 : Diagnostic et évaluation des besoins de construction</i>	51
Sujet 1 : Le diagnostic	52
Sujet 2 : Evaluation des besoins	53
<i>Sous-thème 2 : Centralités et pôles de développement, densification</i>	55
Sujet 1 : les centralités	57
Sujet 2 : la densification	58
<i>Sous-thème 3 : Mixité urbaine et sociale - Logement social, logements spécifiques, et accueil des personnes dites « gens du voyage »</i>	62
Sujet 1 : mixité urbaine et sociale	62
Sujet 2 : logement social, logement spécifique et accueil des gens du voyage	64
<i>Sous-thème 4 : Paysage urbain, formes urbaines et architecturales, équipements de proximité et espaces verts</i>	70
Sujet 1 : Le paysage urbain	70
Sujet 2 : Equipements de proximité et espaces verts	73
<i>Sous-thème 5 : Protection du patrimoine bâti</i>	78
Sujet 1 : La politique patrimoniale de Plaine Commune	78
Sujet 2 : La protection des tissus pavillonnaires	80
Sujet 3 : Alertes sur la disparition de patrimoine	82
<i>Sous-thème 6 : Consommation foncière et cohérence aux limites</i>	83
4 - Thème 4 : OAP sectorielles	83
<i>Sous-thème 1 ; les OAP sectorielles (sauf JO et héritage) :</i>	84
Sujet 1 : L'OAP n°30 secteur PALARIC à Saint-Ouen	85
Sujet 2 : Problématique de l'OAP n° 25 secteur AMPERE à Saint-Ouen	87
Sujet 3 : Problématique de l'OAP n° 22 secteur PLEYEL à Saint-Ouen	89
Sujet 4 : Autres OAP évoqués plus ponctuellement	90
Sujet 5 : Considérations globales sur les OAP	92
<i>Sous-thème2 : OAP sectorielles JO et héritage</i>	98
5 - Thème n°5 : Mobilité et stationnement	106
<i>Sous-thème 1 : Les déplacements et le Plan Local de Déplacements (PLD)</i>	106
Sujet 1 : La condition de Plaine Commune portant la construction de logements mettant en cause l'arrivée des transports	106
Sujet 2 : La portée du PLUi sur les déplacements et les transports	108
Sujet 3 : L'application du PDUiF et du PLD	110

<i>Sous-thème 2 : Les transports (métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)</i>	112
Sujet 1 : Le complément de desserte par les transports	112
Sujet 2 : Les autres compléments de transports	114
<i>Sous-thème 3 : Le Plan de Circulation et de stationnement, l'organisation et la gestion du trafic, la prise en compte des transports de surface et des modes actifs</i>	116
Sujet 1 : la place du trafic dans l'espace public et sa gestion	116
Sujet 2 : la place des modes actifs dans l'espace public	119
Sujet 3 : le stationnement vélo	121
<i>Sous-thème 4 : La logistique et le transport de marchandises</i>	121
<i>Sous-thème 5 : L'OAP Grands axes et urbanisme de liaison</i>	124
Sujet 1: Les coupures urbaines	124
Sujet 2: l'enfouissement de l'A1	127
Sujet 3 : les pistes cyclables	129
Sujet 4 : L'urbanisme de liaison	131
Sujet 5 : les PDIPR	133
6- Thème 6 : Environnement et santé	134
<i>Sous-thème 1 : Préservation des espaces naturels et espaces végétalisés</i>	134
Sujet 1 : L'insuffisance des espaces verts	134
Sujet 2 : Espaces verts particuliers	137
Sujet 3 : Les arbres et alignements d'arbres	138
Sujet 4 : Consommation foncière des espaces verts	140
Sujet 5 : Propositions pour préserver les espaces verts	145
<i>Sous-thème 2 : La trame verte et bleue dans le projet de PLUi</i>	147
Sujet 1 Trame verte et bleue dans la dynamique urbaine	148
Sujet 2 : Préservation et développement de la trame verte et bleue	152
<i>Sous-thème 3 : Adaptation du territoire au changement climatique</i>	154
Sujet 1 : Dynamique urbaine et îlot de chaleur	155
Sujet 2 : La pleine-terre	158
Sujet 3 : Place du végétal et nature en ville	160
Sujet 4 : Agriculture urbaine	162
Sujet 5 : Toitures végétalisées	163
Sujet 6 : Bonus de constructibilité	166
Sujet 7 : Economie des matériaux	167
<i>Sous-thème 4 : Santé et environnement</i>	168
Sujet 1 : Problématique santé lié à l'existant	168
Sujet 2 : Problématique santé liée à la dynamique urbaine	170
Sujet 3 : Risques inondations	175
Sujet 5 : Pollutions des sols	177
7 - Thème 7: Développement économique	178
<i>Sous-thème 1 : l'emploi</i>	179
<i>Sous-thème 2 : La programmation de bureaux et de locaux d'activités</i>	181
<i>Sous-thème 3 : Le fret et la logistique</i>	184

<i>Sous-thème 4 : les ZAE</i>	187
<i>Sous-thème 5 : activités diverses : tourisme, grossistes, métabolisme urbain</i>	190
8 - Thème n°8 : Grands équipements	193
<i>8.1 Sous-thème 1 : Les équipements sportifs</i>	193
<i>8.2 Sous-thème 2 : L'équipement hospitalier et universitaire</i>	195
9- Thème n°9 : Règlement du PLUi	198
Sujet préliminaire :La cohérence du PLUi à l'échelle des communes	198
<i>Sous-thème 1 : Demande d'ajout ou de modification du règlement</i>	199
Sujet 1: La protection des zones pavillonnaires	199
Sujet 2: La protection des espaces verts existants	202
Sujet 3: Le Règlement	206
<i>Sous-thème 2 : Demandes de modifications de zonage</i>	208
<i>Sous-thème 3 : Normes de stationnement</i>	212
<i>Sous-thème 4 : Emplacements réservés, servitudes de localisation et PAPAG (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global)</i>	215
<i>Sous-thème 5 : Implantation des constructions, marges de recul</i>	219
<i>Sous-thème 6 : Coefficient d'espace libre, compensation pleine terre, densité végétale.</i>	223
<i>Sous-thème 7 : Documents graphiques.</i>	225
10 - Thème n°10 : Divers	229

Enquête publique PLUI de Plaine Commune

**Réunion publique
d'information et d'échange
du 19 septembre 2019**

tenue sous l'égide de la commission d'enquête

François NAU

Mesdames et Messieurs les élus, Monsieur le Maire de la Courneuve, Mesdames et Messieurs, merci d'être venus à cette réunion publique, organisée dans le cadre de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine commune.

Je commencerai par présenter l'objectif de cette réunion du point de vue de la commission d'enquête, puis je présenterai la commission d'enquête. Je donnerai ensuite la parole à Monsieur Braouezec.

Cette réunion vise à assurer la mise en œuvre du droit du public à l'information et à la participation à un projet important, ayant une incidence sur l'environnement. Il s'agit de l'application de la convention d'Aarhus, traduite dans le droit français par la charte de l'environnement de 2005. Après la concertation préalable qui a eu lieu, cette réunion d'information et d'échange au cours de l'enquête publique, complète le dispositif d'information et de participation qui a été mis en place, avec la consultation des dossiers sur les lieux d'enquête, les permanences et la possibilité de consulter et déposer ses observations en direct sur le site Internet de l'enquête. La présente réunion publique doit apporter un complément d'information pour mieux connaître le projet et échanger avec le maître d'ouvrage Plaine Commune. Nous espérons que cette réunion sera fructueuse et nous apportera des éléments d'appréciation de la part du public, éléments dont la commission d'enquête devra tenir compte dans son rapport et au moment de rédiger les conclusions motivées sur le projet.

Je vais maintenant vous présenter les différents membres de la commission d'enquête. Il s'agit de Corinne Leroy Burel, Jean Culdaut, Guy Vella et Catherine Marette. Nous sommes à votre disposition. Nous avons été désignés par le tribunal administratif de Montreuil, après avoir établi une déclaration sur l'honneur d'indépendance par rapport au territoire, par rapport au maître d'ouvrage et aux maîtres d'œuvre de ce plan local d'urbanisme intercommunal, pour donner notre avis sur le projet, de façon complètement indépendante, en tenant compte de l'ensemble des observations qui auront été déposées au cours de l'enquête par le public, mais aussi de l'ensemble des avis émis sur le projet dans la phase préparatoire, notamment ceux des personnes publiques associées et des personnes consultées. Avant de vous parler du déroulement de cette réunion, je vais passer la parole au Président Braouezec.

Patrick BRAOUEZEC

Merci, Monsieur le Président. Bonsoir à chacune et chacun d'entre vous. Le PLUi est le premier PLU intercommunal. Je rappelle que le plan local d'urbanisme était jusqu'à présent un ensemble de documents qui était géré par les villes. Chaque ville disposait de son PLU. Sous la houlette de Gilles Poux, dont je voudrais remercier le travail, ainsi que les services de Plaine Commune et des villes, nous avons entrepris un plan local d'urbanisme intercommunal, qui donne la vision que nous souhaitons donner à nos villes, sur ce territoire de Plaine Commune, à horizon de vingt ou trente ans. Pour cela, des grands principes d'aménagement ont été fixés. Ils tiennent compte des évolutions du monde, notamment sur les questions environnementales, technologiques et numériques, toutes ces questions qui émergent de plus en plus dans le champ urbain. Nous avons voté ce PLUi à l'unanimité, dans cette même salle, il y a maintenant six mois. Cela prouve que le travail mené avec les villes était sans doute un travail de fond, qui nous a permis de déboucher sur de grands principes. Après ce vote, ce PLUi a été soumis aux partenaires associés, l'Etat, la région, les départements, la métropole, les territoires limitrophes, etc. Ils ont eux-mêmes été amenés à donner un avis, à formuler des observations, des recommandations et des remarques. Avec l'enquête publique, c'est vous, les citoyens, qui avez la parole et qui avez à faire part de vos remarques, de vos observations, de vos revendications de vos critiques. J'ai vu que certains d'entre vous avaient commencé à travailler et à étudier les documents. Au cours d'une discussion que j'ai eue avec l'une

d'entre vous, il m'a été fait remarquer que des commentaires formulés par les partenaires associés allaient à l'encontre de ce qui était mis en exergue. Dès lors, je vous invite non seulement à formuler des remarques sur le PLUi, mais aussi sur les observations ou sur les recommandations qui viennent d'ailleurs. Il est en effet important que vous jugiez ce qui se déroule. Je précise que des contradictions parfois très fortes émergent entre telle et telle institution, sur le devenir de nos territoires.

A la fin de l'enquête publique, Monsieur le Président et les membres de la commission produiront un rapport détaillé du travail que vous aurez mené ensemble. Nous réviserons alors notre PLUi, en fonction des recommandations, des observations voire de certaines directives, car certains morceaux de territoire tombent sous le coup de directives d'Etat. Il nous faudra nous y conformer. Puis nous aurons à délibérer de nouveau, ici même, le 25 février 2020, puisque nous tenions à ce que le PLUi soit voté avant les futures échéances municipales. Chacun le mettra alors en œuvre. Je vais maintenant vous quitter et vous laisser travailler, car vous n'avez pas besoin de moi pour avancer. Nous n'avons de toute manière pas notre mot à dire, hormis vous remercier en fin de parcours. Je vous remercie donc à l'avance pour le travail que vous allez mener.

François NAU

Je précise que ceux qui ne souhaitent pas s'exprimer à l'oral peuvent aussi s'exprimer par écrit. Nous donnerons lecture des questions que vous aurez rédigées.

NB : les questions écrites qui n'auraient pas été lues ont été versées au registre papier situé au siège de l'EPT Plaine Commune.

Un compte rendu sera établi après la réunion et, si possible, mis en ligne sur le site de l'enquête, avant la fin de l'enquête. Ce compte rendu sera annexé à notre rapport d'enquête publique. Je vous invite à vous présenter avant de prendre la parole, en précisant votre localisation sur le territoire, pour assurer une bonne traçabilité et une bonne compréhension de votre expression. S'agissant du droit à l'image, il n'y aura pas de photographies prises ou d'enregistrement vidéo. Vous voudrez bien respecter une durée d'intervention de trois minutes maximum, avec un nombre de questions limitées. Nous tâcherons de regrouper les questions par thèmes.

Depuis le début de l'enquête, vous vous êtes exprimés sur un certain nombre de sujets. Le premier sujet a été la protection des zones pavillonnaires, puis les thèmes du règlement ou de la concertation préalable, mais ces sujets sont loin de couvrir l'ensemble des enjeux du projet et des sujets que nous aurons à traiter. Surtout, n'hésitez pas à présenter vos problèmes personnels, mais peut-être aussi à évoquer des problèmes plus généraux. Nous devons en effet nous prononcer sur l'intérêt général, qui va au-delà de la somme des intérêts particuliers. Nous espérons que la réunion sera fructueuse et apportera des éléments d'appréciation, que nous devons traiter.

Plutôt que de vous présenter le projet lui-même, avec toutes ses composantes, ce qui aurait nécessité une durée de présentation d'au moins une demi-heure, nous préférons que les éléments du projet soient décrits à l'occasion des questions correspondantes. Ainsi, le maximum du temps de la réunion vous sera consacré.

Avant la première question, j'ai moi-même une question à vous poser. Quels sont ceux d'entre vous qui ont découvert ce projet récemment, une fois l'enquête commencée ? Y en a-t-il ou avez-vous tous eu la possibilité de consulter le projet, qui a été mis en ligne dès le 19 mars sur le site de Plaine Commune ?

Claude Scheininger

Bonjour. J'habite à La Courneuve depuis une trentaine d'années. Certains éléments me surprennent. Je m'étonne qu'il ne soit plus fait allusion à la possibilité de construire dans le parc, alors que l'ancien PLU le prévoyait. Ce point aurait mérité d'être explicité. En tout cas, je me félicite que cette piste ait été abandonnée.

J'évoquerai ensuite les Six Routes de La Courneuve – j'évoquerai essentiellement la Courneuve – *quid* des immeubles de huit à treize étages qu'il est prévu de construire ? J'ai échangé à ce sujet avec des architectes. Ils prévoient même de construire un centre commercial souterrain similaire à Châtelet mais dans une moindre ampleur, ce qui reste tout de même étonnant.

La Courneuve est par ailleurs bien dotée en espaces verts, mais il reste beaucoup de terrains vagues. Quid de la construction de 80 logements et d'un centre culturel qui était prévue ? Rien n'est sorti de terre, sauf la route. La Banque de France s'est également installée là-bas, mais il reste une moitié de l'espace qui n'est toujours pas utilisée.

En outre, il est question d'aménager le stationnement des voitures. Deux parcs [de stationnement] ont brûlé en centre-ville, en 2015 et en 2018. 800 places doivent être construites, mais rien n'avance. Construire un parking privé permettrait de proposer un parking public global. Certains copropriétaires commencent à se plaindre, car ils déplorent de payer pour un parking qui ne sert à rien. D'ailleurs, la société France Habitation qui détient près de 40 % des parts dans ce parking ne paie plus ses charges, tout comme beaucoup de personnes physiques. J'ignore ce qu'il en est de Plaine Commune Habitat. N'oublions pas que des pompes à levage doivent aussi être installées puis entretenues.

Un autre point m'étonne. Il est question de contrats de location. J'ai échangé avec l'ANAH lors de la première réunion de copropriété. Ils m'ont indiqué qu'ils ne connaissaient pas les copropriétaires ou les résidents locatifs, pas plus que les services du cadastre. Ils ne connaissent que la nature des bâtiments. Comment proposer des permis à louer dans ces conditions ? On m'a répondu que ce problème était de la responsabilité de Bercy.

Une autre question est la non imperméabilisation des sols évoquée dans le PLUi.

C'est satisfaisant qu'un premier PLUi se mette en place dans le territoire intercommunal, mais il soulève tout de même beaucoup de questions.

Francis REDON, Association Environnement 93

Je souhaite d'abord faire un premier préambule. Dans cette salle, nous avons débattu hier soir des Jeux olympiques et de leur héritage. De son côté, le dossier du PLUi est encore plus important, avec des objectifs à quinze ou vingt ans. Il est impossible d'ignorer les grands enjeux du territoire, en particulier le changement climatique, la densification et son corollaire, la consommation des espaces naturels, ou les nuisances sonores et la pollution. Sur un territoire particulièrement bien fourni en sites Natura 2000, il est important de s'assurer de leur préservation, à La Courneuve comme dans le reste du territoire.

Aujourd'hui, la lutte face au changement climatique passe en priorité par la préservation des espaces naturels. Sur Plaine Commune, il est difficile de raisonner en moyennes d'espaces verts, car le Nord est bien fourni et le Sud beaucoup moins. En tout cas, au-delà de la préservation des sites Natura 2000, il faut aussi s'assurer de la préservation de tous les îlots verts, qui peuvent faire moins de mille mètres carrés ou moins d'un hectare, notamment parce qu'il faut lutter contre les îlots de chaleur.

On parle aussi souvent de pleine terre, mais cette notion ne me semble pas très pertinente telle qu'elle est exprimée dans ce PLUi, alors que le SCOT de la MGP emploie cette notion. Les perspectives du SCOT sont de 30 % de pleine terre sur la MGP. A ce jour, le SCOT n'est pas encore validé. Nous sommes donc en avance par rapport à lui, mais il faudra tout de même s'adapter et au moins répondre à ses prescriptions.

J'en arrive à la question du règlement, car un certain nombre d'éléments du règlement graphique m'ont paru problématiques. Un certain nombre de zones naturelles dans les PLU communaux sont transformés en zonages UVP dans le PLUi, avec un zonage bien moins protecteur que le zonage dans les zones N. Je n'ai pas analysé la totalité du territoire, mais c'est particulièrement flagrant à Épinay-sur-Seine. Le préfet vous a d'ailleurs fait remarquer qu'il fallait corriger les dispositions du zonage N et les exemptions, en appliquant les mêmes principes sur les zones UVP.

Je souhaite évoquer ensuite la directive du gouvernement du 29 juillet, qui parle de l'artificialisation nette. Cela me pose problème, car il est également question de compensations en parallèle. Plaine Commune fait de même pour la pleine terre. Il est tout de suite question de compensation, sans envisager d'éviter ou réduire, conformément aux grands principes « éviter, réduire, compenser ».

J'ai évoqué plus tôt la disproportion des espaces verts entre le Nord et le Sud. A Saint-Ouen, où les zones vertes sont déjà rares, je m'étonne que les prescriptions du dernier PLU suppriment un certain nombre de jardins ou d'îlots verts, comme les Jardins de Guinot ou ceux de l'impasse Juif. Il faudrait probablement remettre ces éléments en avant.

François NAU

Contrairement à ce que j'ai dit, ces deux interventions sont suffisamment longues pour nécessiter une réponse rapide.

Gilles POUX

Je propose de ne pas entrer dans le détail, mais je vais néanmoins vous répondre, en commençant par le parc départemental Georges Valbon. La volonté de ne pas y ouvrir la construction que nous manifestons n'est pas une nouveauté, y compris dans le cadre du projet des Jeux olympiques. Ainsi, ce parc bénéficiera de 13 hectares supplémentaires classés Natura 2000, y compris sur des sites préalablement imperméabilisés et excessivement pollués. Ils accueillent en effet les réserves d'essence de l'armée, ainsi que des ateliers de réparation des véhicules militaires. Cette orientation va donc plutôt conforter notre démarche.

Nous pourrions débattre des spécificités de La Courneuve, mais aucun centre commercial souterrain n'est en tout cas prévu aux Six Routes. En outre, le projet sur Babcock suit son cours, dans le cadre du projet Inventons la Métropole. Néanmoins, comme pour tout projet urbain, le délai entre les discussions et la réalisation peut être long, ne serait-ce que pour permettre d'en débattre avec les intéressés, c'est-à-dire la population.

De la même manière, les parkings de Convention-? sont un sujet récurrent. Devant l'échec de la gestion partagée, la collectivité de La Courneuve a fait part de sa volonté de reprendre l'ensemble du bien en gestion directe à l'ensemble des partenaires, que ce soit les copropriétaires, France Habitation, ou Plaine Commune Habitat, car les parkings sont mutualisés et comptent plusieurs propriétaires. Ainsi, ces parkings pourront reprendre la vocation qu'ils ont perdue, face à l'échec des bailleurs.

S'agissant du permis de louer, nous sommes dans une démarche de mise en œuvre. Ce n'est pas nécessairement un sujet simple, mais je peux vous rassurer. Nous affichons une vraie volonté de créer de bonnes conditions pour toutes les villes qui se sont engagées, toutes les villes de Plaine Commune ne s'étant pas engagées dans cette voie. Pour celles qui l'ont fait, il faudra pouvoir s'appuyer les locataires, qui peuvent être victimes de marchands de sommeil ou de propriétaires prêts à louer des logements dans des conditions indignes. Le processus commence et se poursuivra.

Il a été question des Jeux olympiques. Notre territoire sera effectivement fortement impacté. Nous y travaillons, tant pour La Courneuve, l'île Saint-Denis que Saint-Ouen, avec notamment la construction du village olympique et de la piscine olympique. Il faudra que l'ensemble de ces aménagements connaisse une seconde vie, après les Jeux, sans évacuer la question des espaces naturels et de la non-imperméabilisation des sols. De ce point de vue, il faut noter que le PLUi fait preuve d'un plus grand volontarisme que les PLU de la plupart des villes. Dans la plupart de ces PLU, la question de l'imperméabilisation des sols n'est quasiment pas traitée. Chez nous, notre volonté est très claire, y compris en zone économique. Tout permis déposé dorénavant dans une zone économique devra contribuer à dégager environ 20 % de pleine terre, alors que ces zones étaient complètement imperméabilisées auparavant. Nous avons d'ailleurs reçu les premiers

retours des entreprises, qui considèrent faire face à tant de contraintes qu'elles ne pourront plus travailler, preuve que le sujet, étudié dans le détail, est loin d'être simple. En tout cas, notre volonté est claire. Comme le disait Patrick Braouezec tout à l'heure, nous devons être capables de faire face. Le plan local d'urbanisme intercommunal que nous construisons a en effet vocation à se projeter sur plusieurs dizaines d'années autour de la question du réchauffement climatique. C'est pour cette raison que nous tenons à recréer de la non-imperméabilisation des sols, de façon à créer des îlots de fraîcheur et de refaire une place plus grande aux arbres et aux espaces naturels.

La situation n'apparaît pas nécessairement très lisible. Pour autant, notamment dans le PADD, une affirmation forte de créer de bonnes conditions est formulée. Il est fait en sorte de favoriser les trames vertes, c'est-à-dire des continuités vertes. Elles font partie des objectifs qui guideront tous les processus d'aménagement et toutes les ZAC qui sont en cours ou qui se créeront dans nos processus d'aménagement, pour pouvoir profiter d'îlots de fraîcheur et d'espaces végétalisés, où la population pourra mieux respirer. Il est de surcroît prévu d'intégrer ces problématiques dans les questions d'urbanisme, en particulier autour des OAP de projets. Le règlement d'urbanisme prévoit de construire des bâtiments d'un certain nombre d'étages, ce qui peut créer des alignements complets, qui empêchent l'air de circuler. C'est dans ce contexte que nous avons travaillé sur des OAP de projets, notamment sur le secteur des Six Routes de La Courneuve, pour éviter de devoir se conformer à une forme urbaine dictée par avance, mais pour faire en sorte que les projets intègrent des formes urbaines qui laisseront passer les principaux courants d'air, notamment les vents d'Ouest qui irriguent notre région. Nous avons donc tâché de porter également ce travail en finesse.

En ce qui concerne ensuite la contestation de l'Etat au sujet des zones N, le long des autoroutes, il faut d'abord rappeler qu'il s'y trouve de nombreux talus. Ces talus relèvent de la responsabilité de l'Etat, mais ils ne sont pas entretenus ou plantés. Par cette démarche, nous voulons imposer à l'Etat de jouer son rôle et de contribuer à créer des canopées le long des autoroutes, de façon à protéger les zones urbaines à l'arrière de ces îlots. Nous comprenons la contestation de l'Etat, mais nous continuerons à entretenir le débat, jusqu'à l'adoption du PLUi, en tout début d'année 2020.

Pierre HIAULT

Je propose de répondre à Monsieur Redon.

Le sujet de la pleine terre a été essentiel dans les réflexions relatives à l'élaboration du PLUi. Monsieur Poux a réaffirmé la nécessité de construire un document d'urbanisme qui engage Plaine Commune dans l'adaptation au changement climatique. Dans notre PLUi, la pleine terre est une vraie pleine terre, c'est à dire une pleine terre qui va jusqu'au centre de la Terre, pas comme dans certains documents dont nous avons hérité et qui considéraient la pleine terre sur une épaisseur d'un mètre cinquante ou deux mètres.

Nous avons fait un grand bond en avant, pour que la pleine terre soit de la véritable pleine terre. Le SCOT en cours d'élaboration fait des propositions d'harmonisation des règles de pleine terre sur l'ensemble du territoire métropolitain. En tout cas, nous avons mené un travail important, notamment dans les zones d'activité économique. Nous avons placé le curseur très haut, pour que ces zones qui participent très activement aux îlots de chaleur urbains soient des zones qui participent à l'avenir, au contraire, au rafraîchissement de la ville. J'en arrive au principe d'artificialisation net à zéro. A l'heure actuelle, nous consommons effectivement certains espaces naturels, notamment pour produire des équipements publics qui sont nécessaires à l'intensification du territoire qui a été discuté avec l'Etat. Pour autant, ce PLUi compense également, par la production de nouveaux espaces verts, notamment sur le Sud du territoire, qui est le plus carencé. Dans cette zone, les opérations d'aménagement généreront de nouveaux espaces verts publics, en pleine terre, qui permettront donc de rééquilibrer le territoire de ce point de vue.

Francis REDON

Je souhaite répondre à Gilles Poux concernant les zones naturelles sur les autoroutes. Il ne faut pas confondre l'autoroute, qui est en totalité en zone N sur les documents graphiques, et les talus d'autoroute, ou même les talus des voies ferrées, qui doivent être en zone N. Dans le cadre du projet du parc de l'Aire des Vents concernant le village des médias, il a été souligné que le Blongios nain, qui est un oiseau emblématique de ces espaces Natura 2000 se servait des corridors autoroutiers pour se déplacer. Ce sont des espaces naturels que l'on doit protéger.

Madame HEBERT

Bonjour. J'habite à la Plaine-Saint-Denis, près de la rue du Landy. Je m'interroge sur la dépollution des terres polluées à La Plaine, par rapport aux constructions et aux aménagements. Les dépollutions qui sont proposées sont insuffisantes. Nous en avons fait les frais à La Plaine avec BNP Paribas ou avec le chantier Woodeum. Les carottages sont insuffisamment profonds. Ils devraient aller jusqu'à 20 mètres, au lieu des 8 à 10 mètres proposés, pour être certains que les constructeurs ne remontent pas des terres impactées et polluées. Telle est notre constat, en tant qu'habitant de ces espaces, qui ont été pollués par des produits comme le nitrobenzène, le trichloréthylène et autres produits cancérigènes.

François NAU

Comment avez-vous été informée de la proximité de cette pollution ?

Madame HEBERT

Le chantier BNP Paribas, avenue Georges Sand, est tombé sur une poche de nitrobenzène. Il faudrait bien préciser la profondeur des constructions à La Plaine, en particulier vis-à-vis des creusements des parkings. Un R-2 paraît amplement suffisant. Un R-4 semble autrement plus problématique. Or ce chantier a eu l'autorisation de creuser un R-2, puis une autorisation pour réaliser un nouvel R-2, ce qui fait un R-4. Ce chantier est tombé sur une énorme poche de nitrobenzène, en découvrant des fûts qui étaient enterrés. C'est de notoriété publique, du fait du benzène.

Ces terres violemment impactées ont été déposées devant l'école Taos Amrouche. Les enfants sont tombés malades. Les pompiers n'ont rien trouvé. L'ARS a alors été interpellée et les substances polluantes ont été définies. Ce gros amas de terre a alors simplement été recouvert d'une bâche de théâtre trouée. Il nous a fallu nous battre pour que cette bâche soit une véritable bâche et que cette terre soit correctement acheminée vers les sites dédiés, par des entreprises spécialisées. Au bout du compte, les habitants et les ouvriers ont été impactés par inhalation.

Il a ensuite fallu prendre des mesures pour que ces terres ne soient pas trop répandues sur la chaussée. Ce contrôle a été très fatigant et pénible. C'est désormais terminé, mais la démarche a pris beaucoup de temps.

Une poche de terre où se trouvait un autre polluant a également été rencontrée au niveau du chantier Woodeum.

François NAU

Quelle est votre question concernant le PLUi ?

Madame HEBERT

Il faut que les carottages relatifs à la dépollution des terres soient plus conséquents, pour ne pas prendre de risque par rapport à la santé des riverains.

François NAU

Nous allons vous répondre. Je propose de prendre une autre question.

Véronique DAUVERGNE, Aubervilliers

Dans certaines constructions actuelles à la Plaine-Saint-Denis, où je travaille, j'ai constaté que des arbres étaient posés en toiture. C'est certes très joli dans les PLU, mais est-il possible d'obliger les constructeurs ou les propriétaires d'effectuer des arrosages ou des entretiens ? A l'heure actuelle, un bâtiment situé rue Saint-Gobain dédié aux étudiants est orné d'arbres sur lesquels aucune feuille n'a jamais poussé depuis le mois de mars. De toute évidence, ils sont morts, ce qui présente nécessairement un coût pour la société. Il faut arrêter de lancer des projets visuellement attractifs pour se concentrer sur les plus efficaces.

François NAU

Vous vous interrogez sur le contrôle des prescriptions du PLUi en ce qui concerne la végétalisation des toitures. Très bien.

Je propose de prendre une autre question.

Moussa TOUATI

Je réside en Seine-Saint-Denis depuis sept ans. Je suis arrivé de Kabylie en 1953, à l'âge de six ans. Je suis né en 1947. J'ai obtenu un CAP de tourneur en 1964, à Saint-Denis. J'ai obtenu un diplôme d'animateur de collectivité, avec quinze ans dans la métallurgie, suite à la politique de développement des centres culturels dans l'hexagone. Créer des centres socioculturels était une bonne idée, mais les autorités ne voulaient pas aller chercher des intervenants dans le milieu universitaire pour les former afin qu'ils gèrent des centres socioculturels. C'était en 1970. Ils voulaient sélectionner des ouvriers ou des personnes ayant une expérience dans le monde du travail. Le métier d'animateur s'apparentait pour moi à un métier de clown. Telle est mon expérience.

Je souhaite citer l'exemple de ma petite maison, passage Lacour, à Saint-Ouen. Elle a été construite en 1920 avec d'autres petites maisons, qui ont échappé aux bombardements en 1944, à l'expropriation et à la démolition en 1995, du fait du projet de ZAC (zone d'activité concertée). Ma maison a été sauvée grâce à une association de jeunes utopistes dont je tairai le nom, qui voulaient préserver ces maisons et l'atelier de poterie que j'animais chez moi. Cinq pavillons ont été conservés. Au bout de sept ou huit mois, la mairie communiste a accepté de perdre les lignes droites qu'ils avaient prévues pour leurs rangées d'arbres. J'y vis toujours, depuis 25 ans. Je me suis fait la remarque que si la population a demandé à ce qu'elle ne soit pas démolie, c'est bien pour qu'une partie de cette maison serve pour le bien public. J'y ai développé de la verdure.

Dernièrement, je me suis inscrit à la sixième édition de « Plaine Commune : Bien vivre dans ma ville, aujourd'hui et demain », sachant que je consacre une grande partie de mon temps à des ateliers culturels, pour le bien public. Je demande à Plaine Commune de me permettre de me rapprocher d'eux d'une manière plus pacifique que par le biais de simples courriers, comme récemment pour mon permis de végétaliser, qui m'a été refusé. La population et les jeunes qui vivent alentour sont pourtant favorables à mon projet. J'ai enregistré au moins deux cents signataires sur une pétition pour que je participe à la sixième édition de « Plaine Commune : Bien vivre dans ma ville, aujourd'hui et demain ».

J'ai végétalisé sur près de 600 mètres carrés et la population s'en satisfait. Je m'étonne qu'on me refuse cette végétalisation.

François NAU

Merci pour votre témoignage, qui n'est pas une question.

Pierre LOUIS

Bonjour. Je n'habite pas Plaine Commune. Je viens de Créteil, mais je travaille pour un promoteur, qui m'a chargé de prospecter le territoire de Plaine Commune. C'est ainsi que j'ai découvert le projet de PLUi. Je suis ici ce soir pour glaner quelques informations. D'un point de vue juridique, dans quelle mesure le projet est-il encore susceptible d'évoluer d'ici au 25 février et son adoption finale ?

Gilles POUX

Je reviendrai d'abord sur la question des pollutions des sols. Je partage complètement votre préoccupation, mais ces éléments ne s'inscrivent pas dans le cadre d'un PLU ou d'un PLUi, mais dans d'autres réglementations qui, de toute évidence, doivent continuer à évoluer, pour devenir encore plus restrictives sur les contrôles nécessaires, de manière à assurer les dépollutions correctes. Il faudra aussi éviter de créer des conditions de cohabitation entre des sols contenant des effluves dangereux avec les habitations situées à proximité.

La réglementation actuelle dispose encore de marges de progrès, notamment les contrôles des sols ou sur la profondeur des carottages, à laquelle vous faisiez allusion. Je précise au demeurant que la dépollution des sols est directement liée dans la réglementation à l'usage postérieur de ces derniers. Les réglementations sont beaucoup moins contraignantes pour les sols industriels que pour des sols qui seront dédiés à de l'habitation ou à des équipements publics comme des écoles. Face à des questions relativement récentes, des adaptations doivent effectivement être portées. Je vous remercie donc pour votre témoignage, mais il semble compliqué de le traduire dans le cadre d'un PLU, si ce n'est peut-être dans les orientations générales du PADD.

J'en arrive à la question des arbres. Quand un arbre est planté, sa responsabilité incombe à celui qui le plante, qu'il s'agisse de la collectivité, d'un bailleur social, d'un bailleur privé ou d'une entreprise. Ils doivent créer les conditions de son entretien, pour qu'il puisse jouer son rôle. Des exigences sont fixées dans le cadre du PLU, pour que la possibilité de planter des arbres soit réaffirmée avec un certain volontarisme, car ce sont autant d'îlots de fraîcheur potentiels. S'agissant de l'entretien, nous ne pouvons guère aller au-delà de l'affichage de nos souhaits en la matière. Il est quasi impossible de demander à un bailleur ou à un promoteur d'arroser les arbres. C'est aussi une responsabilité collective, une responsabilité citoyenne pour les associations, de veiller à ce que ceux qui ont pris la responsabilité de planter des arbres les entretiennent correctement, en conformité avec les règles posées. Malgré tout, je pense que le regard sur ces questions commence à évoluer. On commence à prendre conscience de l'importance de la végétalisation de nos villes. Progressivement, l'ensemble des intervenants sur le territoire devrait prendre des mesures, tant dans les investissements de départ que dans l'entretien de ces espaces verts.

François NAU

Au-delà du PLUi, la responsabilité du bon entretien général des constructions ne relève-t-elle pas en partie de la commune, dans le cadre du contrôle du respect du permis de construire ?

Gilles POUX

Nous nous situons là dans le contrôle post-adoption du PLUi. Le PLUi réaffirme la nécessité de planter des arbres, en fond de parcelle ou dans le pavillonnaire, par exemple. Les collectivités doivent ensuite disposer des outils et des moyens nécessaires pour mener des contrôles, car il n'est pas possible d'entrer n'importe comment dans des propriétés privées. Au-delà des contrôles réglementaires, il faut continuer à mener le débat de la nécessité de redonner une place à la nature en ville. L'esprit de responsabilité doit progressivement l'emporter, ce qui n'empêche bien évidemment pas la possibilité du contrôle envers les grands donneurs d'ordres, comme les promoteurs, les bailleurs de

logements collectifs, voire des entreprises partenaires. En tout cas, le niveau d'analyse est ici assez fin.

S'agissant ensuite de l'évolution du PLUi, nous nous situons aujourd'hui dans la phase terminale. Les grands axes du PLUi s'appuient sur l'adoption du projet d'aménagement et de développements durables (PADD), qui fixe les orientations réglementaires, que nous avons déclinées ensuite dans le PLUi. Ces éléments ont été adoptés. Des ajustements seront certes introduits, mais ils resteront minimes, sans transformations de fond. Les grandes orientations ont été fixées et partagées, y compris après enquête publique. Nous nous inscrivons actuellement dans la traduction réglementaire des grandes orientations réglementaires. Ces grandes orientations réglementaires ont été mises à disposition de tous les partenaires (services de l'Etat, région, etc.). La phase actuelle d'enquête publique n'inclura que des ajustements. Ils sont certes nécessaires, mais il ne s'agira pas de refontes structurelles des grandes orientations de l'aménagement de l'ensemble du territoire.

Par exemple, si nous avons décidé de nous limiter à R+5 ou R+6, nous ne passerons pas soudain à R+10. Je cite cet exemple, car je sais bien que les promoteurs souhaitent parfois augmenter la constructibilité. Ces sujets sont aujourd'hui relativement bordés. Les seules adaptations qui seront introduites porteront sur des remarques ponctuelles ou de détail, sur les équilibres, de manière à parvenir à un document aussi cohérent que possible, pour l'ensemble du territoire.

François NAU

Avez-vous vous-mêmes des propositions de modifications à présenter dans le cadre de l'enquête publique ?

Pierre LOUIS

Pas du tout. Je n'ai pas analysé le PLUi dans son intégralité. Je me suis concentré sur le secteur de Saint-Ouen.

François NAU

Monsieur Brunswic, peut-être souhaitez-vous intervenir en réaction à ce que vient de dire Monsieur le Maire ?

Monsieur BRUNSWIC

En effet. Je reviendrai sur l'hypocrisie des toits végétalisés. A mon sens, c'est une hypocrisie systémique. En effet, on donne des droits à construire, en contrepartie d'une obligation qui est oubliée au bout de six mois ou trois ans. Cela remet en cause la construction ou le surplus de droits à construire accordés en échange de cette obligation de végétaliser, que ce soit des arbres ou du sédum. Ici, c'est au PLUi ou à la commune d'en décider. En tout cas, je pense que vous avez un rôle très important dans cet échange entre le droit à construire et l'obligation de faire.

Corinne LEROY BUREL

Pouvez-vous préciser où figure dans le document la relation entre des droits à construire supplémentaires et la toiture végétalisée ?

Monsieur BRUNSWIC

Partout.

Pierre HIAULT

Il n'y a pas de lien entre la végétalisation et des droits à construire supplémentaires. La végétalisation des toitures est imposée pour l'ensemble des projets, avec des épaisseurs

de terre assez importantes. Vous faites peut-être référence au bonus de constructibilité environnementale, dispositif qui peut autoriser des hauteurs supplémentaires dans des cas très précis, à des projets qui seraient excellents du point de vue environnemental, selon des dispositions prévues par décret. Cette disposition est intégrée à notre PLUi, mais il n'y a pas, comme vous l'indiquez ou comme vous l'avez peut-être lu quelque part, de conditionnement ou en tout cas de droits à construire supplémentaires dans l'hypothèse d'une végétalisation des toitures.

Concernant ces toitures, le PLUi impose également des points d'eau, pour s'assurer des conditions techniques de l'entretien des plantations sur les toitures, ce qui permet une végétalisation adéquate des toitures et la présence éventuelle d'arbustes ou d'arbres.

Monsieur BRUNSWIC

Vous me demandez un exemple précis. Je citerai un exemple situé en face de chez moi, avenue de la Marne, à Epinay, dans un quartier de gare. Tous les grands ensembles de logements sociaux étaient dans une zone dite mixte (UB). Ces grands ensembles sont passés en zone UCA. Quelle est la différence entre UB et UCA ? Il y a précisément un allègement de la contrainte végétale au sol et c'est en compensation qu'une partie de végétalisation des toits a été introduite. Dans mon quartier, j'ai connaissance de cas très caractéristiques de contournement de la réglementation.

Claude JEUNESSE

Bonjour. Je suis membre de l'association le Fond du Champ du Bois. En entrant dans la salle, j'ai découvert sur le plan que j'habitais une zone d'habitation pavillonnaire dense, à Saint-Denis. Je voudrais connaître le devenir de ces zones, notamment du fait de la présence de promoteurs. Je me sens quelque peu menacé.

Aziz BOULALAL

Bonjour. Je suis Directeur technique d'une entreprise propriétaire du Parc des Docks à Saint-Ouen. C'est un parc logistique. Ma question est plutôt simple. Y a-t-il eu des réflexions poussées dans le cadre du PLUi sur la place de la logistique dans Plaine Commune ?

Notre site compte plusieurs bâtiments, dont la construction s'étale des années 60 aux années 90. Ces bâtiments ont l'âge de leurs artères. Forcément, ils ne respectent pas vraiment les principes du développement durable. Certaines villes comme Singapour nous montrent des exemples intéressants, en particulier concernant la logistique du dernier kilomètre, avec une densité plus importante. Les bâtiments sont en outre construits en tenant compte des dernières réglementations en matière de développement durable.

Pour notre part, nous sommes présents sur plusieurs emplacements de Plaine Commune. Saint-Ouen représente 100 000 mètres carrés (10 hectares) et est le principal objet de ma question. La réglementation nous empêche de pousser notre réflexion dans le sens de ce qui est proposé à Singapour. Des réflexions ont-elles été lancées pour dynamiser ces zones économiques et logistiques, en particulier concernant le dernier kilomètre ?

Tanguy CIZAIRE

Je suis un nouvel arrivant du quartier Pleyel et je suis jusqu'à présent ravi d'y vivre. J'ai une question à poser sur les PAPAG (périmètres d'attente de projet d'aménagement global) et sur les ZAC (zones d'activité concertées).

Patrick Braouezec a suggéré d'utiliser pour point de départ les courriers des partenaires. Je prendrai celui de la RATP qui figure dans le dossier du PLUi. Ce courrier, numéroté 20, prend l'exemple du centre-bus Pleyel, où un changement de zone est demandé. La RATP fait état des projets qu'elle mène de son côté et qui justifient la demande de changement de zone. Dans le même temps, la RATP : « *fait également part*

de son inquiétude quant à l'existence d'un PAPAG sur son emplacement et demande la suppression du PAPAG, qui grève une inconstructibilité de cinq ans ».

Ce courrier me semble très intéressant par rapport à la réflexion sur le PLUi, car il fait allusion à d'autres projets menés en parallèle. Qui décide des PAPAG à d'autres projets ? Qui décide de ce classement ?

Je ne m'oppose pas par principe aux projets, mais il est parfois difficile d'obtenir des informations complètes au bon moment, par exemple s'agissant du hangar de bus RATP, que je repace dans la zone d'activités Pleyel. Comme pour toutes les zones d'activités, nous avons vu passer plusieurs maquettes, par exemple émises par la Fabrique de la ville, mais ces maquettes changent tous les trois ans. Au bout du compte, les particuliers ne savent pas à quoi s'en tenir. Il ne s'agit pas de s'opposer en bloc, mais ces changements peuvent conditionner des travaux que nous menons de notre côté.

Je souhaiterais aussi remercier les services de Plaine Commune, que j'ai contactés, et qui m'ont donné les éléments à leur disposition. Il y a quelques mois, ils n'avaient pas connaissance de projets sur cette parcelle.

François NAU

Les PAPAG sont prévus par le Code de l'urbanisme. Plaine Commune va vous apporter une explication, en réponse à vos questions. Je constate que c'est un élément d'incertitude pour les riverains. Il faudrait donc préciser le cadre juridique de ces PAPAG, pour apprécier la teneur de cette incertitude.

Gilles POUX

Il a été fait allusion aux zones pavillonnaires denses. J'ignore de quelle zone exacte il était question. Toutefois, d'une façon générale, les collectivités ont eu la volonté dans le cadre du PLUi de contribuer à sacrifier les zones pavillonnaires, au regard de l'habitat qu'elles offrent et des réponses plutôt qualitatives qu'elles fournissent, mais aussi des respirations urbaines qu'elles permettent. La ville ne doit en effet pas être uniforme, avec aussi des zones de respiration beaucoup moins denses sur l'arrière, avec des zones pavillonnaires. Nous avons donc sacrifié ces zones dans le PLUi, pour les protéger et limiter la constructibilité. En outre, nous les avons confortées pour essayer de minimiser les impacts auxquels elles sont soumises de nos jours, comme les phénomènes de division pavillonnaire, par des réglementations plus strictes, y compris via le permis de louer mais pas uniquement. Intervenir sur la possibilité de diviser les pavillons permet ainsi de protéger l'esprit historique qui a prévalu à la réalisation de ces pavillons. Nous pourrions préciser notre réponse à la zone concernée dans les réponses qui seront transmises dans le cadre de l'ensemble de cette enquête publique.

Par ailleurs, la place de la logistique constitue un enjeu, ce que pointe le projet d'aménagement de développement durables. Nous avons donc étudié cette question dans le cadre du projet d'aménagement urbain, y compris au regard du dernier kilomètre.

Nous avons en outre pointé de façon structurelle les lieux où la logistique avait vocation à se structurer et se restructurer, notamment sur la zone Pressensé et la zone économique Mermoz. Du point de vue de Plaine Commune, ce sont plutôt ces zones qui ont vocation à être aménagées, car elles sont connectées avec de grands pôles d'échange, en transports collectifs ou en transports routiers. Pour desservir le dernier kilomètre, il faut en effet amener d'abord de gros camions, pour pouvoir ensuite utiliser de petites estafettes. Il convient donc que ces zones se situent plutôt à proximité de barreaux autoroutiers, de manière à limiter la circulation des poids lourds dans les villes, pour protéger la qualité de vie des habitants.

J'en arrive à la question des PAPAG et des ZAC. C'est la collectivité qui est donneur d'ordres en la matière, en lien avec les habitats, en fonction des questionnements qui se posent. Dans le cadre de la construction de ces zones d'aménagement concerté, un processus d'enquête publique se met systématiquement en place, pour permettre à la

population de prendre connaissance des objectifs de cette ZAC et de donner son avis, afin d'adapter les règles régissant cette ZAC à l'issue de l'enquête d'utilité publique. Une ZAC présente habituellement des temps d'aménagement échelonnés sur une dizaine d'années, mais les réalisations au fil du temps doivent correspondre aux axes débattus et communiqués au préalable. En cas de changement des équilibres de la zone d'aménagement concerté, si d'autres projets ou d'autres intervenants se lancent, une révision de la ZAC est possible, ce qui nécessite de mener une nouvelle consultation publique. Ainsi, les évolutions ne sont pas introduites sans concertation et information des habitants.

S'agissant des PAPAG, les villes n'ont pas nécessairement toujours arrêté ce qu'il convient de faire partout. Certains morceaux de ville vivent parfois leur histoire propre. Or ces morceaux de ville peuvent parfois être confrontés à ce que j'appelle de la promotion sauvage, sans que la collectivité et les élus en lien avec la population n'en aient décidé.

Il est ailleurs décidé de ralentir la marche pour créer de bonnes conditions, par exemple dans un territoire qui peut être soumis à une pression immobilière nouvelle. Il s'agit d'éviter que ces pressions désarticulent le territoire où cette partie de territoire. Ainsi, créer une zone d'attente permet de laisser le temps à la collectivité et aux élus, qui sont les représentants de la population et que les élus doivent consulter, pour déterminer ce qu'il convient de faire. Ces zones d'attente ou périmètres d'étude permettent de se donner le temps de s'approprier convenablement les enjeux que peut recouvrir un espace urbain, pour ne pas laisser la promotion immobilière brute décider du devenir du territoire. En effet, même si le PLU apporte un encadrement, le PLU n'a pas non plus réponse à tout.

Au bout du compte, cette approche peut heurter, y compris la RATP, qui peut souhaiter intensifier ses zones, sans que ce soit forcément le choix de la ville de Saint-Denis dans le secteur concerné. Des concurrences d'intérêt peuvent donc se faire jour parfois, sachant que ce sont les élus, les représentants de la population, qui sont garants de l'intérêt général.

Pierre HIAULT

J'apporterai un complément sur le plan juridique. Les périmètres d'attente ne font pas l'objet d'une concertation particulière. Pour sa part, le secteur de Pleyel connaît des transformations majeures, en lien avec l'arrivée du Grand Paris Express et du village olympique et paralympique, situé à quelques encablures de là. La collectivité a fait le choix d'engager une procédure de ZAC. La ZAC a été créée cette année, pour organiser l'aménagement des terrains attenants à la gare et qui y seront directement connectés.

Il s'agit aussi d'appliquer une vision un peu plus de long terme, sur des parcelles situées en deuxième rideau, notamment le dépôt bus de la RATP. Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis souhaitent prendre le temps de définir un projet partagé avec le propriétaire. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques consultées, le propriétaire fait valoir sa volonté de libération des droits à construire, y compris pour produire du logement. Nous examinerons cette demande à la suite et à la fin de l'enquête publique, comme pour toute démarche du PLUi. Les élus choisiront la solution retenue.

S'agissant de la logistique, je tiens à citer la logistique fluviale, qui est l'un des volets majeurs de notre PLUi, autour de l'identification des espaces portuaires le long du canal Saint-Denis. Cet axe est majeur dans le territoire, de plusieurs points de vue : du point de vue environnemental, du point de vue des mobilités douces ou du point de vue de la qualité urbaine, mais également du point de vue du développement des activités fluviales et de la logistique fluviale, vis-à-vis de laquelle le PADD affirme une volonté de développement. Cela se traduit dans le règlement par un zonage spécifique pour la logistique portuaire. Nous avons l'intention de développer cette filière dans le temps du PLUi.

En ce qui concerne ensuite la zone UHD, je ne dispose hélas pas présentement de la réponse à votre question. J'en suis navré, mais une réponse vous sera formulée. Je peux

vous proposer d'étudier éventuellement ce point à l'issue de cette réunion. En tout cas, ce qu'a rappelé Gilles Poux est exact. Le PADD protège les zones pavillonnaires, ce qui constitue un axe fort de notre document.

François NAU

S'agissant de la zone pavillonnaire dense, je vous incite à déposer une observation précise, pour que la question soit traitée complètement.

Bertrand GUYANEUF

Je vis à Saint-Ouen. Je fais partie d'un collectif d'habitants de Saint-Ouen et de Plaine Commune qui s'efforce de protéger les pavillons. Il est dommage que Monsieur Poux doive nous quitter. J'imagine que l'intervenant précédent faisait allusion à la villa Anatole France, qui se trouve à Saint-Denis. Je connais bien ces endroits. La zone est une zone pavillonnaire normale, mais elle est entourée d'une zone UMD, ce qui suscite nombre d'inquiétudes chez les habitants. Je profiterai donc de cette prise de parole pour expliquer les nombreuses réactions que vous avez pu noter concernant ce que l'on appelle sans doute abusivement la protection des zones pavillonnaires.

Il est assez classique dans les PLU de compter des zones pavillonnaires et de mettre en place ce que nous appelons des protections de zones pavillonnaires, qui sont en réalité des règles qui s'appliquent aux zones adjacentes des zones pavillonnaires et qui garantissent des montées en hauteur progressives et harmonieuses. Il en va ainsi dans les PLU de Saint-Ouen, Saint-Denis, Epinay et Courneuve. Il est communément admis que ces règles de protection ou de montée en hauteur progressive servent deux intérêts. Le premier relève de l'intérêt général, ce qui explique que la mobilisation aille au-delà de ceux qui habitent des pavillons, tout au moins à Saint-Ouen. Cette règle garantit en fait une certaine harmonie dans les constructions. Nous savons très bien ce qu'il en est à Saint-Ouen, où nous comptons de nombreuses constructions modernes et récentes. Sans règles précises en la matière, les promoteurs ne proposeront jamais de constructions dont la hauteur montera progressivement autour des pavillons. Je vous invite à vous rendre rue du Landy à Saint-Ouen. Certains pavillons historiques, qui étaient parfaitement insérés dans leur environnement, se retrouvent avec des immeubles de 21 mètres de haut accolés à leur terrain. J'avais échangé avec des membres du service de l'urbanisme de Saint-Ouen. Ils m'avaient affirmé que de telles règles n'étaient pas nécessaires, car on ne laisse pas faire ce genre de choses. Il suffit pourtant de se rendre dans Saint-Ouen pour se rendre compte que c'est malheureusement chose courante.

Une deuxième raison justifie ces mesures d'obligation de montée progressive. C'est une mesure d'équité. Evidemment, j'habite dans une zone pavillonnaire et j'en suis très satisfait, à titre personnel, et parce qu'il me semble important de préserver ces pavillons d'origine ouvrière. Pour autant, je connais aussi de nombreuses personnes qui ne sont pas satisfaites du tout d'habiter dans des zones pavillonnaires, pour une raison simple, qui a trait au prix de l'immobilier à Saint-Ouen, qui explose littéralement. Ces personnes se disent qu'elles pourraient vendre leur terrain et devenir très riches si elles n'habitaient pas dans une zone pavillonnaire, estimant qu'un promoteur pourrait racheter son pavillon pour y construire un immeuble. C'est à ce titre que les règles tampons sont des mesures d'équité, car elles précisent aux personnes vivant dans une zone pavillonnaire qu'elles n'ont pas le droit de faire construire au-dessus de dix mètres, tout en soulignant qu'il en va de même pour leurs voisins immédiats, qui se situent à un centimètre de la parcelle. Il y a vraiment un double intérêt. Je vais bientôt poser ma question. Je pense toutefois que ces explications sont importantes, notamment au regard de la mobilisation actuelle.

En 2017 ? le PLU de Saint-Ouen a été réécrit de fond en comble, sous l'égide de Plaine Commune. A cette occasion, la protection des zones pavillonnaires en vigueur à Saint-Ouen – et qui reste très légère, par exemple en comparaison avec celle de Saint-Denis – stipule que sur quatre mètres autour des zones pavillonnaires, quelle que soit la zone environnante, les constructions sont censées respecter les mêmes règles de hauteur

auxquelles sont soumis les habitants des zones pavillonnaires. Quatre mètres ne m'apparaît pas particulièrement incroyable. Il faut ensuite mentionner les règles de retrait qui s'appliquent à Saint-Ouen, car la somme des deux garantissait des montées à 45 degrés, que l'on peut observer et qui fonctionnent relativement bien. Elles permettent de garantir une densification absolument normale à moins d'un kilomètre de Paris, tout en en gardant des zones de respiration harmonieuses. Or ces zones ont été purement et simplement supprimées lors de la réécriture ces zones en 2017.

Heureusement que certains d'entre nous avaient lu le PLU, qui reste un document aride, car nous avons pu faire part de cette évolution à la population, tant les habitants des zones pavillonnaires que dans les manifestations publiques, qui sont nombreuses à Saint-Ouen. Inetta, qui est présente ce jour, y a grandement participé. La plupart des personnes, même si elles n'habitaient pas dans une zone pavillonnaire, ont démontré leur sympathie pour ces mesures.

Il en a découlé une très forte participation à l'enquête publique, ce qui a surpris tout le monde. La volonté du public de conserver ces montées en hauteur progressive a été clairement exprimée auprès des services de Plaine Commune, appuyée je crois par le maire de Saint-Ouen, qui n'avait pas réalisé l'impact de ce point extrêmement technique. Tout le monde n'avait pas réalisé quel serait l'impact de la suppression de ces zones pavillonnaires. Suite à cette mobilisation et parce que les arguments étaient solides, la personne qui a dirigé l'enquête publique a rendu un avis favorable.

François NAU

Je précise que nous vous laissons dépasser les trois minutes imparties, car il s'agit là d'un sujet important, qui a fait l'objet d'une vingtaine de dépôts d'observations jusqu'à présent.

Bertrand GUYANEUF

Suite à l'enquête publique de 2017, la protection des zones pavillonnaires a finalement été rétablie. Ce que je trouve extrêmement curieux dans cette affaire, c'est que cette manifestation populaire d'intérêt pour la sauvegarde des zones pavillonnaires et de leurs alentours semble avoir littéralement disparu pour la concertation du PLUi, lancée six mois plus tard. Je n'ai donc pas vraiment une question à poser mais plutôt une remarque à formuler. J'ai participé à toutes les concertations et j'ai lu tous les documents, ce qui a nécessité un effort important. Au bout du compte, je suis surpris que cette manifestation évidente d'une volonté populaire ait été gommée d'un seul coup, à six mois d'intervalle, non seulement à Saint-Ouen mais aussi dans toutes les communes environnantes.

Je pourrais revenir de surcroît sur la concertation, qui n'a pas été particulièrement utile en ce qui me concerne, car la problématique de la suppression des protections de zones pavillonnaires a été grandement aggravée, notamment à Saint-Ouen, par l'augmentation massive des hauteurs en fond de parcelle. Cet élément n'a absolument jamais été mentionné lors de la concertation, y compris dans les schémas qui ont été montrés en fin de concertation. Ce point n'a jamais été abordé. L'exemple des personnes vivant dans des zones pavillonnaires en fond de terrain, c'est-à-dire non pas en limite séparative latérale, est à ce titre absolument dramatique. En effet, le résultat cumulé de la suppression de la montée en hauteur et de l'augmentation de la hauteur en fond de parcelle débouche sur des configurations topologiques ahurissantes. Ainsi, avec le nouveau PLU, certains immeubles montent très haut, avant de stagner en fond de terrain, où ils dissimulent littéralement des pavillons. Je regrette qu'il ne soit pas possible d'en discuter et que cet échange ne se soit pas ouvert au moment de la concertation, car nous disposons d'un grand nombre d'arguments qui plaident en faveur de la réinstitution de ces règles de protection, y compris en termes de densification ou de respect des directives du Grenelle de l'environnement.

François NAU

Je vous invite à nous adresser un courrier sur ce point, de façon à obtenir une réponse complète.

Madame JEUNESSE

Je suis résidente de Saint-Denis. Je ne reviendrai pas sur le point que je voulais évoquer, sur les grands immeubles qui dénaturent les zones pavillonnaires.

J'ai par ailleurs une question à poser. J'ai longtemps habité le long de la Seine et j'ai toujours été désespérée de voir ses quais complètement abandonnés, d'Epinay à Asnières, alors qu'ils sont merveilleusement entretenus à Levallois. Avez-vous prévu d'aménager les bords de Seine ?

Audrey ROUSSEL

Je suis membre de l'association Paris en Selle, antenne de Plaine Commune, et habitante de Saint-Denis. Je suis ici pour représenter le vélo. Tout le monde est favorable au vélo, mais en théorie. Comment passer de la théorie à la pratique ? A Paris en Selle, notre vision est très claire : c'est la qualité de l'aménagement qui fera basculer les habitants vers le vélo. Dans ce cadre, le PLUi se doit de traiter ce sujet. Je citerai un exemple concret. A côté de chez moi, boulevard Jules Guesde, a été construit un couloir bus élargi à 4 mètres 50. Ce genre d'aménagement était considéré comme un aménagement de qualité il y a vingt ans. Or un tel aménagement ne fera passer personne au vélo. Un tel aménagement permettra à des cyclistes aguerris comme moi d'aller plus vite, mais pas à faire passer de nouvelles personnes au vélo.

Je citerai ensuite un autre exemple. Il ne se trouve tout bonnement aucun aménagement à proximité de Marcel Sembat. Pour la mairie, en avoir fait une zone 30 suffit même si, au passage, la loi LAURE n'a pas été respectée. Il faut donc impérativement traiter la question des aménagements cyclables. Dans les zones pavillonnaires résidentielles, il faut d'abord apaiser la circulation et rendre la circulation de transit difficile. Pour cela, il faut revoir les plans de circulation. Ensuite, il faut proposer des aménagements de qualité sur les grands axes, c'est-à-dire des aménagements larges, continus et surtout qui ne s'arrêtent pas aux carrefours. Or c'est là que les personnes sont les plus vulnérables. Pour réellement placer les Français sur des vélos, il faut revoir la qualité des aménagements.

En outre, sachez que Paris en Selle a sorti en 2019 un guide relatif aux aménagements cyclables. C'est la première fois en France qu'un tel guide a paru. Aucun organisme privé ou public n'en a jamais proposé. Notre petite association, créée il y a trois ans, a créé bénévolement ce guide, qui est en prévente. Il sera lancé officiellement demain. Plaine Commune peut bien évidemment s'en procurer. Beaucoup de communes de France l'ont déjà acheté, et pas seulement en région parisienne. Il pourrait contribuer à proposer un PLUi plus adapté en termes d'aménagements cyclables. Est-il possible de fixer dans le PLUi des normes minimales en termes d'aménagements cyclables, en fonction des zones traversées et du type de chaussée ?

François NAU

Je propose que Pierre Hiault réponde à ces différentes questions.

Pierre HIAULT

Un PLUi régleme en premier lieu les règles de construction sur les parcelles privées et n'a, en premier abord, pas vocation à déterminer des règles d'aménagement sur les espaces publics. Néanmoins, ce sujet étant porté par les élus du Conseil territorial, Plaine Commune a souhaité intégrer au PLUi une orientation d'aménagement et de programmation thématique, qui s'appelle « grands axes et urbanisme de liaison ». Ce document traite du schéma viaire principal de Plaine Commune et, en creux, détermine

des zones de pacification de la circulation, c'est-à-dire des zones de calme dans lesquelles la circulation automobile est appelée à être réduite le plus fortement possible. Dans ce document figurent également des principes de coupe ou d'aménagement d'espace public, ayant vocation à favoriser les déplacements doux, notamment la marche, premier mode de déplacement du territoire, et le vélo, dont la place est aujourd'hui encore insuffisante. Pour autant, Plaine Commune s'est engagé dans une politique de développement du réseau, encadrée par un schéma directeur des itinéraires cyclables.

Le règlement peut agir aussi sur la pratique du vélo, ce qui s'est traduit par des règles imposant des locaux de stationnement vélo beaucoup plus importantes que précédemment, dans les immeubles d'habitation, dans les immeubles de bureaux et dans l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments d'activité qui ne sont pas toujours accessibles aisément en vélo. Le PLUi a pour principal levier de favoriser le stationnement du vélo dans les nouvelles constructions. Ces stationnements de vélo doivent être en rez-de-chaussée et faciliter la prise et la dépose d'un vélo au quotidien, pour ses déplacements.

Dans cette même orientation d'aménagement et de programmation, la place de la Seine comme itinéraire principal des déplacements doux est affirmée. La Seine et les aménagements le long de la Seine sont repris dans un certain nombre d'orientations d'aménagement et de programmation de secteurs, qui sont les orientations sur des périmètres précis. Je pense notamment à l'OAP, sur le village olympique et paralympique, village connecté directement à la Seine. Plaine Commune porte un projet de pacification de cet axe départemental. On retrouve aussi des OAP sur le secteur de la Briche, secteur assez compliqué, à la confluence du canal Saint-Denis et de la Seine, pour redonner à la Seine sa place dans l'armature paysagère et dans l'armature urbaine de territoire, qui a été longtemps niée sur laquelle le PLU entend travailler et organiser le redéploiement.

J'en arrive à la question relative aux zones pavillonnaires. Je comprends que la question de Monsieur à laquelle je ne pouvais pas répondre portait en réalité sur la situation des zones pavillonnaires UH à proximité des zones mixtes denses. Nous avons bien pris note de ses très nombreuses contributions. Gilles Poux rappelait que la protection du tissu pavillonnaire était une ambition du PADD. Le cadre du PADD, qui existe déjà, va nous permettre de travailler à la prise en compte de certaines de vos remarques, qu'il s'agira d'étudier et de faire valider par le Conseil de territoire.

Lahcène, un habitant d'Épinay-sur-Seine

J'ai étudié le PLUi, en m'intéressant plutôt à la commune d'Épinay-sur-Seine, même si l'ensemble du territoire est concerné.

Je m'interroge sur les servitudes, en particulier sur la ville d'Épinay, où se trouvent plusieurs servitudes, ainsi qu'un PAPAG qui, selon mes calculs, affecte au moins 150 ou 200 propriétaires de pavillons. Or les explications ou les définitions de projets peuvent rester très laconiques. J'ai notamment remarqué une énorme servitude de près de 15 000 mètres carrés, au milieu de la commune d'Épinay-sur-Seine, qui impacte des propriétaires privés. Les explications apportées sont très peu claires (NPNRU, voirie, etc.).

Je me mets à la place d'un nouveau propriétaire d'un pavillon, qui voit sa possibilité de revendre rendue extrêmement compliquée. Est-ce que les propriétaires concernés sont informés d'une façon spécifique, lorsqu'une servitude concerne leur propriété ? Est-ce que des informations plus larges sont fournies, sachant que le secteur pavillonnaire connaît beaucoup d'évolutions, notamment avec la zone UH et la réduction drastique des droits à construire ?

J'ai également une seconde question à poser, qui n'a rien à voir. J'ai vu apparaître dans le PLUi, en lien avec les destinations interdites, la notion d'autre établissement recevant du public. Pour trouver des précisions, il faut consulter les définitions générales qui se trouvent dans un autre document. Ces autres établissements recevant du public y

sont précisés. Il s'agit des aires d'accueil des Gens du voyage, des lieux de culte et des salles polyvalentes.

Par souci de transparence, il me semble préférable que les destinations interdites soient listées, sans qu'il soit nécessaire de consulter un autre document. En outre, je crois que cette destination « autre équipement recevant du public » est interdite sur une partie importante du territoire, avec au moins quatre ou cinq zones qui reprennent cette interdiction. Pourriez-vous expliquer ce qui a motivé ce choix ? Il faudrait sans doute être plus précis et proposer des documents plus lisibles, dans la mesure où l'on touche ici à des questions de libertés fondamentales.

François NAU

Pouvez-vous préciser quelles sont les zones pavillonnaires d'Épinay concernées ? Elles sont nombreuses. Pour certaines, des règlements particuliers s'appliquent.

En outre, vous évoquez des servitudes. Parlez-vous d'emplacements réservés ou d'autres servitudes ?

Un habitant d'Épinay-sur-Seine

Je faisais effectivement allusion à des emplacements réservés, ainsi qu'au PAPAG du quartier d'Orgemont.

S'agissant des zones pavillonnaires, j'ai évoqué la zone UH. Me demandez-vous de lister les zones du territoire où les autres ERP sont interdits ?

François NAU

Si vous voulez.

Un habitant d'Épinay-sur-Seine

Il s'en trouve quatre ou cinq autres. Une question écrite vous sera adressée pour que vous disposiez de cette information.

François NAU

D'accord. J'ai en outre bien noté la question de l'information des propriétaires des pavillons concernés par l'ensemble des sujets que vous avez évoqués. Sur cette question, Pierre Hiault va vous répondre.

Pierre HIAULT

Sur la commune d'Épinay-sur-Seine, un emplacement réservé a été instauré. Il est lié au projet NPNRU « La Source – Les Presles ». C'est indiqué dans le tableau des servitudes. Ce projet est porté par la ville d'Épinay-sur-Seine et a dû être présenté dans le cadre de réunions de concertation ou de réunions publiques. Je n'en ai pas le détail, mais c'est effectivement dans le cadre du projet de requalification de l'habitation du quartier La Source – Les Presles que la ville d'Épinay-sur-Seine a demandé à ce qu'un emplacement réservé soit instauré, pour des espaces publics de compétence territoriale. Je ne retrouve pas de trace de périmètre d'attente sur le secteur d'Orgemont, mais la question mérite d'être posée malgré tout. Nous effectuerons de surcroît la vérification nécessaire.

Quant à la sous-destination « autre équipement recevant du public » c'est une destination du Code de l'urbanisme, qui s'impose à nous et que l'on reprend telle qu'elle. Elle est interdite dans un certain nombre de secteurs, car ces équipements reçoivent du public, parfois en nombre, ce qui peut être incompatible avec la destination principale d'une zone, comme une zone pavillonnaire par exemple. Un équipement qui reçoit du public, soit environ 200 personnes, perturbe de fait le bon fonctionnement d'une zone pavillonnaire. Pour le tissu d'activité économique, nous avons considéré que c'était

contraire à l'objectif du PADD de développement économique du territoire, pour éviter une concurrence entre des destinations différentes, pour que l'activité économique soit préservée et, de ce fait, l'emploi local. L'emploi local est en effet au cœur de l'axe 1 du PADD mais aussi de son troisième axe, qui porte sur le développement économique. Il reste autorisé dans un certain nombre de secteurs, notamment les zones mixtes, c'est-à-dire la ville constituée, dans lesquelles sont appelés à se développer des équipements recevant du public, comme des équipements publics (crèches, etc.). Ils participent en effet de la mixité urbaine, qui est propre à cette zone.

Monsieur BRUNSWIC

Je souhaite formuler une petite proposition, de façon courte mais dense, concernant et contre ce que j'appelle le microzonage. Sur le plan de zonage figurent certains découpages, qui passent à travers des îlots. Pour ma part, je définis un îlot comme un ensemble de bâtiments dont on peut faire le tour en voiture, qui est bordé de rues carrossables, ouvertes au public. Or le microzonage découpe un îlot en N catégories de bâtiments. Je propose – et cette proposition est assez radicale – qu'il n'y ait pas de zonage inférieur à l'îlot. Cela réglerait dans une large mesure les conflits de frontières, de gradient de 45 degrés ou de 6 mètres 50 et de pavillons enterrés par de grands immeubles.

J'en arrive à l'ERPC 56 évoqué précédemment, qui est l'espace réservé à Épinay-sur-Seine, autour de La Source – Les Presles. Dans cet espace réservé se trouve une mosquée. Autour de cette mosquée s'est développé un conflit ancien et durable entre la communauté musulmane et la commune d'Épinay-sur-Seine. Si on se contente de paroles feutrées et administratives, la question ne sera jamais réglée. Il faudrait être extrêmement précis dans le PLUi concernant les espaces réservés, en portant à l'écrit ce dont il s'agit.

Monsieur MARTINEZ

Je réside à Aubervilliers. J'aurais souhaité obtenir une précision concernant la ZAC du fort d'Aubervilliers. Aubervilliers est une ville très minérale. Or une large partie de ses espaces végétalisés se trouvent dans le périmètre de la ZAC, où plusieurs tranches d'aménagement sont en cours. Je pense que la première zone d'aménagement est partie. Elle n'est donc pas concernée par le PLUi. Qu'en est-il des prochaines tranches ? Seront-elles concernées par le PLUi ? Peut-on avoir l'espoir que le PLUi permette de préserver, au moins en pourcentages, les espaces végétalisés actuels ?

Madame LAFONT

Je réside à Saint-Ouen. Je suis venue du fait du projet immobilier prévu à Saint-Ouen, appelé Palaric, qui a apparemment été préparé sur le PLU de 2017. Or les habitants de ce quartier ne sont pas informés sur ce PLU. Nous avons appris lors d'une réunion avec un promoteur que ce projet avait été voté. Ce projet prévoit de construire 257 logements, sur un terrain de 8 023 mètres carrés. Une circulation d'une voie publique est prévue. Le promoteur avait prévu que le projet immobilier puisse être privé, mais cela allait entraîner des coûts pour les propriétaires de cet îlot. Il a donc proposé à La Plaine Commune d'intégrer une circulation, qui serait prise en charge et entretenue par Plaine Commune. Pour ma part, je réside dans une petite rue, un îlot en forme de U, qui a été construit vers 1947. Cet espace est censé être protégé, du fait de la présence de jardins ouvriers classés. La zone située en face est une zone industrielle, où se trouvent actuellement deux sociétés qui travaillent dans le secteur du bois, Ratheau et Aubert, qui ont apparemment vendu leur terrain aux promoteurs. Pour l'instant, le projet n'a pas encore été accepté par le maire de Saint-Ouen. Nous espérons qu'il sera réceptif à nos remarques, sachant qu'aucune concertation n'avait eu lieu avec les habitants en 2017, vers Palaric et Berthoud. Je précise que les habitants sont sur place depuis plusieurs générations. Nous aurions apprécié qu'une enquête ou une proposition de zonage en attente de zone d'étude soient déposées, dans l'attente de l'expression des habitants sur le R+6 qui sera proposé en construction.

J'ajouterai que nous nous trouvons dans une zone des carrières de la Ville de Paris. Il y aurait des carrières dans le sous-sol. De plus, le terrain est argileux. Il est donc soumis à des modifications au niveau des structures. Je me suis permise de rencontrer la société Marotte, au numéro 47. Ses bâtiments sont tous fissurés, puisqu'ils sont situés sur ce fameux terrain argileux. Quand ils construiront leurs bâtiments R+6 avec des pierres de taille de plus dix centimètres en façade, le poids que cela représentera sur le terrain sera considérable. Précisons qu'il est prévu de leur accorder la construction de parkings, en R-1 ou R-2. Enfin, sur cette fameuse voie de circulation que Plaine Commune pourrait accepter, entre les numéros 19 et 53, il est prévu de n'autoriser aucun stationnement. Les intervenants ont en effet décidé qu'aucun résident ne serait autorisé à utiliser cette rue comme espace de stationnement. Ils pourront circuler, mais pas stationner. Plaine Commune l'acceptera-t-elle, sachant que beaucoup d'habitants de Palaric et de Berthoud ont proposé d'aménager des espaces de stationnement entre les arbres ?

En outre, Plaine Commune a la responsabilité de l'entretien de la trame végétale qui se situe entre les rues Palaric et Berthoud. Entend-elle réagir, sachant que deux arbres sont morts depuis cet été, devant je crois les numéros 17 et 19 de la rue Palaric. Aucun entretien ou arrosage n'est proposé.

François NAU

Ces problèmes ne concernent pas directement le PLUi.

Madame LAFONT

Le nouveau PLUi pourrait-il modifier le projet que j'ai évoqué et qui n'est pas signé par le maire ?

François NAU

Le PLUi inclut un projet d'OAP.

Madame LAFONT

Ce projet pourrait-il être mis en attente, sachant que le PLUi pourrait ne prendre effet qu'au début de l'année 2020 ?

De surcroît, le PLUi prendra-t-il en compte la création de la nouvelle rue, qui distribuera 257 logements, et qui démarrera au 19, alors que l'entrée principale des deux sociétés se situe au numéro 47 ? Je précise que des normes s'appliquent pour pouvoir entrer avec un camion de pompier.

François NAU

Je vous invite à déposer une observation pour préciser ces différents points.

Madame LAFONT

Enfin, je souhaite poser une question sur les limites de propriété à Pierre Hiault. La limite est de 12 mètres 40 au niveau de la rue Palaric, pour une hauteur de bâtiment proposée en R+6, tandis que la limite est de 16 mètres 30 dans la rue Berthoud, avec un R+6 prévu, sachant que des balcons en débord de 90 centimètres sont prévus.

François NAU

C'est une question de permis de construire, pas de PLUi.

Monsieur LEKHAL

Je suis résident de la rue Rabelais, à Saint-Ouen, à la perpendiculaire de la rue du Landy, dans une zone UM. Je suis propriétaire d'une maison, qui n'occupe pas la totalité de la bande des 20 mètres. Un promoteur souhaite construire derrière chez moi un

immeuble qui me dépasse de 10 mètres. A la mairie, il m'a été indiqué qu'il en avait le droit, étant donné qu'il se situe dans la bande des vingt mètres. Cela m'a semblé assez bizarre. Je vais me retrouver dans l'ombre, alors que je suis en première position face à la rue. Je ne comprends pas pourquoi il est autorisé à mener cette construction, comme s'il était directement situé sur la rue.

François NAU

Je crois que vous avez déposé une observation. Nous vous avons également croisé à la permanence de Saint-Ouen.

Monsieur LEKHAL

En effet.

Monsieur REDON

Je serai bref. Je formulerai deux remarques sur ce qui a été dit tout à l'heure, concernant en particulier les toitures végétalisées et en commençant par les murs végétalisés. Je ne crois pas qu'il y en ait à Plaine Commune. A mon sens, il s'agit d'une magnifique entourloupe, en les faisant entrer dans les coefficients de biotope. Ainsi, il se trouvait une magnifique toiture végétalisée sur le toit du Décathlon, qui n'est aujourd'hui plus qu'un simple support métallique disgracieux.

Il a par ailleurs été question de la dépollution à proximité de l'école Taos Amrouche. Ces dépollutions ont été organisées par la DRIEE, dans le cadre d'abandon d'installations classées pour l'environnement. Bien souvent, comme l'a indiqué Monsieur Poux, la dépollution menée dépend de la destination du terrain. Dans certains cas, en particulier sur les zones d'activité, on impose moins de restrictions. En revanche, quand un permis de construire est déposé quelques années plus tard pour construire des logements, c'est alors la commune qui intervient. Dans ce cas, elle intervient comme il se doit, sur un terrain qui n'avait pas été dépollué correctement au cours de la première dépollution. L'intervention de la commune est alors primordiale.

Je reviendrai ensuite sur la mention qui figure dans l'avis du préfet, concernant les quartiers en attente où Plaine Commune préconise de ne pas construire de logements, parce que les transports du Grand Paris ne sont pas prêts. Cette approche apparaît comme une préconisation particulièrement légitime. Il semble aujourd'hui inconcevable de construire des logements sans des transports qui vont avec, d'autant que le PLU préconise de favoriser les transports doux et d'abandonner la voiture. Il faut donner aux habitants les moyens de se déplacer, alors que la responsabilité du retard incombe à l'Etat. Dès lors, nous devrions défendre les préconisations de Plaine Commune sur ce type de projets. Nous verrons ce que fera Monsieur Braouezec face à ces injonctions.

Je tiens à évoquer ensuite le règlement. Le PLUi compte un certain nombre d'OAP, ainsi que des projets, que l'on appelle des UP. Il s'en trouve un certain nombre par commune, avec parfois des règlements qui diffèrent complètement des règles normales imposées par le zonage. Je pense sur ce point que certaines limites ont été dépassées. Le PLUi est en effet censé être un document d'harmonisation, mais on avance encore souvent tous azimuts, au détriment de l'harmonisation.

François NAU

Je propose que nous répondions à une dernière question avant de céder la parole à Plaine Commune.

Un intervenant

Une question précise, presque anecdotique et technique, a été posée. Elle repose sur une interrogation légitime. Ce n'est pas seulement de l'argument. Lors de la présentation des résultats du PLUi, avant production du règlement en mars, des schémas qui

indiquaient des baisses de hauteur des constructions par rapport à la zone UB (ce qui correspond à Saint-Ouen à la nouvelle zone UM) nous ont été présentés pour la zone UM. Je ne suis pas directement concerné par cette zone, mais je propose de relayer tout de même cette information, car des habitants de Saint-Ouen m'ont interrogé sur ce point.

Dans les objectifs du document, il était indiqué qu'il s'agissait de « maîtriser les densités en favorisant des cœurs d'îlot aérés ». A l'analyse du règlement, par la suite, nous avons constaté dans la comparaison de la bande secondaire UM avec la bande secondaire UB, alors que la hauteur est limitée à 9 mètres 50 à Saint-Ouen, avec en limite séparative un gabarit de 45 degrés augmenté de 6 mètres, nous nous retrouvons maintenant avec des hauteurs en façade de 13 mètres et des hauteurs totales de 13 mètres, sans gabarit en limite séparative, avec un retrait de 3 mètres obligatoire pour les façades aveugles et le droit de s'accoler aux héberges. Je me suis demandé si ce n'était pas une erreur, parce que non seulement j'ai l'impression que l'objectif n'est pas rempli, mais l'effet me semble en outre largement contre-productif. Il me semble nécessaire de préciser les raisons qui ont amené à cette modification ou expliquer s'il s'agit juste d'une erreur.

Enfin, je terminerai par la question technique qui se pose. Il est indiqué à de nombreux endroits sur les bandes secondaires que les constructions peuvent se placer en limite séparative si elles sont accolées à l'héberge. Je me demande si cela signifie que les bâtiments peuvent être construits sur l'héberge et ne pas dépasser ou s'ils peuvent être érigés sans restriction, dès lors qu'il se trouve un bâtiment.

Pierre HIAULT

Je ne suis pas certain de pouvoir répondre précisément à toutes ces interrogations, qui sont très techniques. Le fait qu'elles aient été formulées ce soir nous permettra d'y répondre, notamment dans le cadre du procès-verbal.

S'agissant du fort d'Aubervilliers, la première tranche du projet du fort a fait l'objet d'une procédure intégrée pour le logement portée par l'Etat, qui a emporté modification du PLU d'Aubervilliers, qui est reproduit tel quel dans le PLUi. Il s'agit d'un secteur particulier, une ZAC d'Etat. Monsieur Poux a souligné que les ZAC étaient communément créées par les collectivités territoriales, mais l'Etat peut lui aussi créer des ZAC, notamment lorsqu'il est propriétaire foncier majoritaire, ce qui est le cas du fort d'Aubervilliers. Pour encadrer cette opération, le PLUi prévoit une orientation d'aménagement et de programmation, qui s'appelle Fort d'Aubervilliers. Elle indique les grandes orientations du projet, notamment en termes de protection des jardins familiaux et de développement d'une trame arborée naturelle, avec un zonage naturel, et l'organisation des futures constructions, notamment celle du Grand Paris Express ou celle de la piscine d'entraînement olympique du fort d'Aubervilliers. Je vous invite à la consulter, car elle porte la vision de la Ville d'Aubervilliers sur ce secteur de développement. Elle comporte aussi un zonage, sur lequel beaucoup d'avis de l'Etat, de la Société du Grand Paris, de l'AP-HP ou des propriétaires ont été recueillis. Ils expriment en effet eux aussi des velléités sur le développement de ce terrain.

S'agissant du secteur Palaric, ce projet fait lui aussi l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui organise le développement immobilier sur ce secteur, classé en zone UM, voisin d'une zone pavillonnaire et qui prévoit une voie de desserte qui traverse l'îlot. Le PLUi a été rédigé pour permettre le développement du projet immobilier porté par la Ville de Saint-Ouen. Votre remarque sera portée à la concertation et le maire de Saint-Ouen, qui n'est pas présent ce soir, sera interrogé sur sa volonté ou non d'encadrer différemment ou d'orienter différemment le projet.

Deux questions très techniques ont par ailleurs été posées, notamment sur la question de la bande de constructibilité principale. Un schéma serait sans doute utile pour comprendre la situation de votre pavillon. Si je comprends bien, votre pavillon se situe dans la bande de constructibilité principale, tout comme la parcelle qui se situe derrière chez vous et qui, j'imagine, est desservie par une voie. J'imagine qu'il en découle des vis-à-vis extrêmement conséquents, ce qui rejoint l'une des observations faites sur le

voisinage entre les zones pavillonnaires et les zones UM. Je vous invite à rédiger très concrètement cette remarque, pour qu'une réponse précise soit apportée.

Il est vrai qu'un très important travail d'harmonisation des règles a été conduit. Il a été dicté par une volonté des élus du Conseil territorial de dédensifier les zones mixtes, en tout cas le diffus, c'est-à-dire de concentrer le développement urbain dans les opérations d'aménagement. Nous partions de neuf PLU, c'est-à-dire de neuf zones urbaines mixtes, qui avaient toutes des désignations et des règles différentes. Je n'ai pas connaissance du cas précis du différentiel entre la zone UB de Saint-Ouen et la zone UM du PLUi de Plaine Commune. Il faudra l'étudier et examiner son impact urbain, sachant que des règles graphiques peuvent être placées dans les plans de zonage détaillé et peuvent imposer des hauteurs inférieures à ce que prévoit le règlement. Il est donc important d'étudier aussi le plan de zonage détaillé, car il permet de comprendre la manière avec laquelle le PLUi s'adapte à des tissus et des contextes communaux spécifiques.

J'en arrive aux zones UP. Nous avons expliqué le choix qui a été fait les concernant lors de la concertation préalable. Ces zones sont des reprises des règles des PLU communaux, pour l'ensemble des opérations d'aménagement déjà engagées, adossés à des bilans d'aménagement ou des financements publics. Plaine Commune a fait le choix, pour ce premier PLUi, de compter une zone UP qui reprend les zones des PLU communaux. Cette approche explique le différentiel entre les règles générales portées dans le cadre du PLUi et les zones UP. Nous avons conservé les morphologies issues des PLU communaux. Néanmoins, un travail d'harmonisation a été mené sur tous les enjeux de stationnement et de réseaux. Nous avons considéré, que ce soit pour la gestion des eaux de pluie ou pour le dimensionnement des parcs de stationnement, qu'il était possible d'être plus ambitieux et qu'il était possible d'agir sur ces zones, sans remettre en cause les grands équilibres de ces opérations publiques qui poursuivent un intérêt général établi et déjà débattu dans les instances politiques de notre territoire.

François NAU

Avant de clore la réunion, est-ce que les représentants de Plaine Commune souhaitent dresser un bilan de cette réunion publique, avant que je prononce quelques mots de conclusion ?

Pierre HIAULT

Je tiens à vous remercier pour le temps que vous avez consacré à cette réunion publique et aux remarques que vous formulez, que nous tâcherons d'analyser le plus finement possible et de soumettre à l'arbitrage de nos élus.

François NAU

Je tiens moi aussi à remercier le public et notamment tous les intervenants, qui ont pu poser leurs questions. Je remercie aussi Plaine Commune, pour la qualité des réponses qui ont été apportées. Je vous remercie pour votre qualité d'écoute et pour votre attention. Vous pourrez nous contacter et venir nous rencontrer en permanence. Nous nous tenons en effet à la disposition du public. Neuf permanences de la commission sont prévues. Il y en aura quatre samedi prochain, puis deux jusqu'à la fin de l'enquête, qui va encore durer deux semaines.

Pour rappel, le dossier de PLUi, qui est un peu complexe et très long à lire, intègre un document de synthèse et de présentation du PLUi. Des documents de type « mode d'emploi » ainsi que des flyers et différents documents de communication sont également consultables. Ils vous permettent de bien accéder aux informations que vous recherchez et de vous guider sur les parties qui vous intéressent plus particulièrement.

N'hésitez pas en outre à déposer par Internet des observations très précises, pour nous permettre de poser les bonnes questions dans notre PV de synthèse à Plaine Commune. Tous les sujets que vous abordez seront analysés et traités par la commission

d'enquête dans son rapport. Notre avis, basé sur des conclusions motivées, intégrera toute cette expression, qui est la base de la plus-value de l'enquête.

Enfin, notre rapport sera rendu public pendant un an pour qu'il soit consultable par le public, qu'il ait ou non participé à l'enquête. Je vous remercie et je vous souhaite une bonne soirée.

INDEX

Nous vous signalons que nous n'avons pu vérifier l'orthographe des noms et termes suivants :

Inetta..... 15

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

TABLEAU DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS
--

Préambule :

Afin de dépouiller le nombre important des observations recueillies pendant l'enquête publique, la commission d'enquête a décidé de répartir celles-ci par thèmes et sous-thèmes.

Cette méthode permet de classer l'intégralité des observations et de les organiser en ensembles homogènes facilitant leur analyse par sujets d'expression et l'élaboration des questions ces sujets à poser au maître d'ouvrage dans le cadre du Procès-verbal de synthèse afin d'obtenir un éclairage de sa part.

Le présent tableau de dépouillement des observations est réparti suivant les supports utilisés par le public pour le dépôt des observations (registre numérique et courriels, registres papier à la disposition du public dans les lieux d'enquête, observations orales enregistrées lors de la réunion publique).

Il identifie en colonnes les principales données relatives aux observations (date de dépôt, numéro chronologique de l'observation, commune concernée par l'observation ou Plaine Commune si plusieurs communes sont concernées, qualité du déposant, numéro de sous-thème, et l'observation déposée).

Chaque ligne est affectée à la partie de l'observation relative à un seul sous-thème afin de permettre les traitements statistiques.

La colonne « Qualité » renseigne par une initiale la qualité du déposant par catégorie.

Les catégories choisies sont les suivantes :

- A-** Associations,
- B-** Collectifs,
- E-** Elus,
- I-** Institutionnels,
- S-** Sociétés (Industrielles et Commerciales, immobilières)

Numérotation des thèmes et sous-thèmes

Thème 1 : Le projet d'aménagement intercommunal

- 1.1- Le projet d'aménagement intercommunal - Les perspectives et le programme de développement 2030
- 1.2- Le projet d'aménagement intercommunal - Les enjeux intercommunaux
- 1.3- Le projet d'aménagement intercommunal - Le rapport de présentation (hors diagnostic et évaluation environnementale)
- 1.4- Le projet d'aménagement intercommunal - Les orientations et les objectifs du PADD
- 1.5- Le projet d'aménagement intercommunal - La traduction du PADD dans le règlement
- 1.6- Le projet d'aménagement intercommunal - Rapports du PLUi aux documents d'ordre supérieur
- 1.7- Le projet d'aménagement intercommunal - Les autres aspects généraux. L'atteinte des objectifs en 2030
- 1.8- Le projet d'aménagement intercommunal - Observatoires, indicateurs de suivi et évaluation

Thème 2 : La concertation préalable

- 2.1- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Concertation préalable
- 2.2- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Information du public pour faire connaître l'organisation de l'enquête publique
- 2.3- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Modalités de l'enquête (durée, nombre et localisation des permanences, ...)
- 2.4- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Modalités de consultation des dossiers physique et numérique d'EP, et facilité d'appropriation du dossier
- 2.5- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Modalités de dépôt des observations
- 2.6- Concertation préalable, information du public de l'EP, participation à l'EP - Erreurs matérielles

Thème 3: L'aménagement et le logement

- 3.1- Aménagement et Logement - Diagnostic

- 3.2- Aménagement et Logement - Evaluation des besoins de construction à terme en fonction des perspectives démographiques et d'emplois
- 3.3- Aménagement et Logement - Centralités et pôles de développement, aménagement des abords des gares
- 3.4- Aménagement et Logement - Evolution des tissus urbains, densification, habitat pavillonnaire, friches
- 3.5- Aménagement et Logement - Mixité urbaine et sociale
- 3.6- Aménagement et Logement - Paysage urbain, hauteurs des constructions, formes urbaines et architecture
- 3.7- Aménagement et Logement - Logement social, logements spécifiques
- 3.8- Aménagement et Logement - Equipements de proximité et espaces verts
- 3.9- Aménagement et Logement - Protection du patrimoine bâti
- 3.10- Aménagement et Logement - Accueil des personnes dites "gens du voyage"
- 3.11- Aménagement et Logement - Consommation foncière
- 3.12- Aménagement et Logement - Cohérence aux limites

Thème 4 : Les OAP

- 4.1- OAP sectorielles - OAP sectorielles (sauf JO et héritage)
- 4.2- OAP sectorielles - JO et héritage

Thème 5 : Mobilité et stationnement

- 5.1- Mobilité et stationnement - Déplacements et PLD
- 5.2- Mobilité et stationnement - Transports (aérien, métro et RER, GPE, tramways, bus, cars, ports)
- 5.3- Mobilité et stationnement - Circulation et stationnement
- 5.4- Mobilité et stationnement - Modes actifs
- 5.5- Mobilité et stationnement - Intermodalité
- 5.6- Mobilité et stationnement - Transports de marchandises
- 5.7- Mobilité et stationnement - Organisation et gestion
- 5.8- Mobilité et stationnement - OAP Grands axes et urbanisme de liaison

Thème 6 : Environnement

- 6.1- Environnement - Réduction des émissions de GES
- 6.2- Environnement - Adaptation du territoire au changement climatique, Ilots de chaleur urbains
- 6.3- Environnement - Maitrise de l'énergie
- 6.4- Environnement - Développement des EnR, économies d'énergie, réseaux de chaleur
- 6.5- Environnement - Agriculture urbaine
- 6.6- Environnement - Préservation de la ressource en eau
- 6.7- Environnement - Economie de matériaux, organisation des chantiers, déchets
- 6.8- Environnement - Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)
- 6.9- Environnement - Trame noire
- 6.10- Environnement - Biodiversité
- 6.11- Environnement - Zones boisées (y compris EPP et EBC)
- 6.12- Environnement - Gestion des eaux pluviales (imperméabilisation, zonage)
- 6.13- Environnement - Prévention des risques technologiques
- 6.14- Environnement - Prévention des risques naturels
- 6.15- Environnement - Pollution de l'air, pollution des sols
- 6.16- Environnement - Prévention du bruit
- 6.17- Environnement - Servitudes
- 6.18- Environnement - OAP Environnement et santé
- 6.19- Environnement - Evaluation environnementale
- 6.20- Environnement – Santé
- 6.21- Environnement – Préservation, création d'espaces verts

Thème 7 : Développement économique

- 7.1- Développement économique -Urbanisme commercial, grande distribution et commerce de proximité
- 7.2- Développement économique -Evolution des zones d'activités

- 7.3- Développement économique -Logistique
- 7.4- Développement économique -Formation et emploi
- 7.5- Développement économique -OAP Commerce et artisanat

Thème 8 : Grands Équipements

- 8.1- Grands Équipements - Equipements sportifs
- 8.2- Grands Équipements - Équipements hospitaliers
- 8.3- Grands Équipements - Équipements culturels et enseignement

Thème 9 : Règlement du PLUi

- 9.1- Règlement du PLUi - Demandes d'ajout(s) ou de modification(s) du règlement (autres que demandes de modification(s) de zonage)
- 9.2- Règlement du PLUi - Demandes de modification de zonage
- 9.3- Règlement du PLUi - Normes de stationnement
- 9.4- Règlement du PLUi - Emplacements réservés
- 9.5- Règlement du PLUi - Implantation des constructions, marges de recul
- 9.6- Règlement du PLUi - Coefficients espaces libres, compensation pleine terre, densité végétale
- 9.7- Règlement du PLUi - Demandes relatives aux divisions de parcelles
- 9.8- Règlement du PLUi - Demandes de changement de destination de bâtiments
- 9.9- Règlement du PLUi - Demandes d'extension d'habitation
- 9.10- Règlement du PLUi - Documents graphiques
- 9.11- Règlement du PLUi - Annexes du PLUi

Thème 10 : Divers

- 10.1- Divers - Divers autres (observations en rapport avec l'enquête, mais exprimant une ou des thématiques non identifiées précédemment)
- 10.2- Divers - Numérique
- 10.3- Divers - Propositions (ex contre-propositions)
- 10.4- Divers - Hors objet de l'enquête publique

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DES REGISTRES NUMERIQUES ET COURRIELS						
INT Date	N° obs	Commune concernée par l'obs	Nom du déposant	Qualité	N° S/Thème	Observations
02/09/2019	1	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.3	<p>Publicité et Enquête publique</p> <p>Je tiens à faire remarquer que le nombre de permanences des commissaires enquêteurs n'est que de 17 pour 10 sites (9 communes et l'EPT), alors que lors de la campagne de préparation du PLUi (2017-2018), les modifications des 9 plu des 9 communes ont bénéficié de nettement plus de permanences. Je propose d'urgence de mettre en place une permanence hebdomadaire sur chacun des 10 sites.</p> <p>Il nous est proposé une seule réunion publique à la fin de l'enquête au siège de l'EPT. Je propose d'urgence d'organiser au minimum une vingtaine de réunions publiques dans les principaux quartiers de l'intercommunalité.</p> <p>Je constate aussi le volume très imposant des documents qui nous sont soumis dont la majeure partie a pu être accessible du 20 mars au 15 aout 2019 sur le site web de Plaine Commune.</p> <p>Aussi je propose dès à présent une prolongation de la durée de cette Enquête Publique.</p>

02/09/2019	2	SAINT DENIS	GAILLARD	S	9.4	<p>Demande de rencontre entreprise SARIA Industries Monsieur, Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet du PLU et suite à de nombreux contacts que notre entreprise a pris depuis plusieurs mois avec différents services de la ville (Monsieur le Maire, Plaine Commune, EPFIF), nous souhaiterions pouvoir vous rencontrer.</p> <p>L'objectif de cette rencontre est de pouvoir vous présenter le projet porté par le groupe SARIA Industries dans le cadre du réaménagement de son site sis 77 rue Charles Michels à Saint Denis, ce projet ayant été étudié en prenant en compte les modifications envisagées pour le PLU actuel et les besoins de la ville (notamment la conservation « à l'hectare près » de l'espace vert prévu sur nos parcelles).</p> <p>Nous souhaitons vous proposer une rencontre le mardi 10 septembre avant ou après les horaires proposés pour la permanence afin que nous puissions échanger dans les meilleures conditions. Toutefois, notre échange pourra être rapide car nous n'ignorons pas que vous serez alors déjà très sollicité à cette période.</p>
02/09/2019	3	SAINT OUEN	FRISINA		3.8	<p>Je suis une jeune maman audonnoise. Mon fils de 18 mois est gardé par une assistante maternelle faute de places en crèches. J'ai cru comprendre que la création de crèches était une priorité sur Saint-Ouen, cependant je trouve qu'il manque encore plus de vrais espaces verts ouverts à tous, gratuitement, et à toute heure ou presque. Les "jardins d'enfant" de la ville n'ont eux-mêmes que très peu de verdure. Dans cette optique il est regrettable de voir disparaître les jardins de Guinots. En plus d'être un espace vert, ils occupaient une fonction sociale ou les initiatives citoyennes pouvaient voir le jour. Je comprends la volonté de dépolluer le terrain mais j'espère vivement voir un projet similaire s'implanter sur ce terrain ou voir revenir les jardins de Guinot.</p>
02/09/2019	3	SAINT OUEN	FRISINA		6.20	<p>Je suis une jeune maman audonnoise. Mon fils de 18 mois est gardé par une assistante maternelle faute de places en crèches. J'ai cru comprendre que la création de crèches était une priorité sur Saint-Ouen, cependant je trouve qu'il manque encore plus de vrais espaces verts ouverts à tous, gratuitement, et à toute heure ou presque. Les "jardins d'enfant" de la ville n'ont eux-mêmes que très peu de verdure. Dans cette optique il est regrettable de voir disparaître les jardins de Guinots. En plus d'être un espace vert, ils occupaient une fonction sociale ou les initiatives citoyennes pouvaient voir le jour. Je comprends la volonté de dépolluer le terrain mais j'espère vivement voir un projet similaire s'implanter sur ce terrain ou voir revenir les jardins de Guinot.</p>
02/09/2019	3	SAINT OUEN	FRISINA		6.21	<p>Je suis une jeune maman audonnoise. Mon fils de 18 mois est gardé par une assistante maternelle faute de places en crèches. J'ai cru comprendre que la création de crèches était une priorité sur Saint-Ouen, cependant je trouve qu'il manque encore plus de vrais espaces verts ouverts à tous, gratuitement, et à toute heure ou presque. Les "jardins d'enfant" de la ville n'ont eux-mêmes que très peu de verdure. Dans cette optique il est regrettable de voir disparaître les jardins de Guinots. En plus d'être un espace vert, ils occupaient une fonction sociale ou les initiatives citoyennes pouvaient voir le jour. Je comprends la volonté de dépolluer le terrain mais j'espère vivement voir un projet similaire s'implanter sur ce terrain ou voir revenir les jardins de Guinot.</p>
03/09/2019	4	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	3.9	<p>Politique patrimoniale du PLU à Epinay</p> <p>Je me concentrerai sur 3 cas proches de chez moi. La cité des Castors rue Fernand Flaujac L'ensemble d'une centaine de pavillons Blumenthal autour de la rue Diez et du Bd Foch Le centre commercial Leclerc, route de St-Leu. Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes. Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur. 3 cas, 3 situations particulières. La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet. Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogatoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas. Centre commercial Leclerc. J'ai été surpris d'apprendre qu'il recelait une architecture industrielle certes élégante mais complètement invisible de l'extérieur ou même de l'intérieur. On peut penser que ce classement nuise à l'évolution commerciale de cette entreprise ; NB. il y a peu Leclerc désireait s'installer au centre commercial Bienvenu. Ce sera LIDL ? Je souhaiterais obtenir de l'EPT ou du service de l'urbanisme d'Épinay, quelques éléments de réponses, sans attendre le rapport de l'enquête publique qui sera rendu en décembre 2019.</p>
03/09/2019	4	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Politique patrimoniale du PLU à Epinay</p> <p>Je me concentrerai sur 3 cas proches de chez moi. La cité des Castors rue Fernand Flaujac L'ensemble d'une centaine de pavillons Blumenthal autour de la rue Diez et du Bd Foch Le centre commercial Leclerc, route de St-Leu. Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et</p>

					<p>exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes.</p> <p>Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur.</p> <p>3 cas, 3 situations particulières.</p> <p>La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet.</p> <p>Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogatoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas.</p> <p>Centre commercial Leclerc . J'ai été surpris d'apprendre qu'il recelait une architecture industrielle certes élégante mais complètement invisible de l'extérieur ou même de l'intérieur. On peut penser que ce classement nuise à l'évolution commerciale de cette entreprise ; NB. il y a peu Leclerc désirait s'installer au centre commercial Bienvenu. Ce sera LIDL ?</p> <p>Je souhaiterais obtenir de l'EPT ou du service de l'urbanisme d'Épinay, quelques éléments de réponses, sans attendre le rapport de l'enquête publique qui sera rendu en décembre 2019.</p>
03/09/2019	4	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p>9.2</p> <p>Politique patrimoniale du PLUI à Epinay</p> <p>Je me concentrerai sur 3 cas proches de chez moi.</p> <p>La cité des Castors rue Fernand Flaujac</p> <p>L'ensemble d'une centaine de pavillons Blumenthal autour de la rue Diez et du Bd Foch</p> <p>Le centre commercial Leclerc, route de St-Leu.</p> <p>Les motivations de ces classements ne sont que très superficiellement argumentées et exposées. Les prescriptions pour la conservation sont absentes.</p> <p>Les propriétaires doivent savoir qu'ils sont soumis à un régime très restrictif, limitant ou interdisant toute évolution du bâti, par surélévation, extension, rénovation, isolation par l'extérieur.</p> <p>3 cas, 3 situations particulières.</p> <p>La cité des Castors : pourquoi n'avoir classé qu'une seule parcelle, contenant 10 pavillons et avoir oublié la deuxième parcelle contenant 2 pavillons identiques et un immeuble collectif, appartenant au même projet.</p> <p>Blumenthal Diez-Foch : contrairement au quartier Blumenthal, qui jouit d'un statut particulier et dérogatoire, cet ensemble d'une centaine de pavillons n'en bénéficiera pas.</p> <p>Centre commercial Leclerc . J'ai été surpris d'apprendre qu'il recelait une architecture industrielle certes élégante mais complètement invisible de l'extérieur ou même de l'intérieur. On peut penser que ce classement nuise à l'évolution commerciale de cette entreprise ; NB. il y a peu Leclerc désirait s'installer au centre commercial Bienvenu. Ce sera LIDL ?</p> <p>Je souhaiterais obtenir de l'EPT ou du service de l'urbanisme d'Épinay, quelques éléments de réponses, sans attendre le rapport de l'enquête publique qui sera rendu en décembre 2019.</p>
03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		<p>5.4</p> <p>J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.</p>
03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		<p>6.8</p> <p>J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.</p>
03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		<p>4.2</p> <p>J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.</p>

03/09/2019	5	SAINT OUEN	SALAMANCA		3.9	J'habite à Saint Ouen sur Seine. En lien avec le PADD, notamment le paragraphe 1.4 du chapitre 1 et les chapitres 2 et 4. En vue des jeux olympiques de 2024, concernant les projets immobiliers de la zone des Docks ainsi que le grand parc de Saint Ouen il serait profitable d'établir une continuité des berges de Seine en l'utilisant les chemins de halage pour y aménager des zones vertes arborées, promenades piétonnes ainsi qu'une piste vélo reliant les différents territoires afin de faciliter les déplacements intercommunaux en privilégiant les modes de déplacement doux aux abords de la Seine. Ceci permettrait en même temps une mise en valeur et la récupération de ce patrimoine fluvial comme cela a été fait en partie pour canal de l'Ourcq.
03/09/2019	6	SAINT OUEN	ABINA		6.21	Je suis une habitante de Saint Ouen depuis ma naissance' je constate que nous n'avons pas d'espace vert. Tout est bétonné. Vraiment on a besoin d'arbres de verdure pour respirer, pour moins de pollution et de mieux vivre.
03/09/2019	6	SAINT OUEN	ABINA		6.20	Je suis une habitante de Saint-Ouen depuis ma naissance' je constate que nous n'avons pas d'espace vert. Tout est bétonné. Vraiment on a besoin d'arbres de verdure pour respirer, pour moins de pollution et de mieux vivre.
04/09/2019	7	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.2	Publicité de l'enquête publique. Quelques remarques sur l'annonce et la publicité de l'enquête publique sur des aspects légaux ou pratiques, qui pourraient avoir des conséquences sur l'information et la participation du public. L'arrêté de l'EPT du 15 juillet, qui fixe les modalités de l'enquête, n'a été publié sur le site internet de l'EPT, que le 18 août, soit postérieurement à ma demande (restée sans réponse) de communication de cet arrêté, dont j'ignorais la date. Cet arrêté ne comporte : Aucune mention des grands axes et objectifs du projet, en termes d'urbanisme et d'environnement. . Aucune désignation précise des journaux ni mention des dates, choisis pour la publicité légale. Aucune précision sur le nombre de panneaux municipaux et les lieux de l'affichage administratif. Aucune mention de services d'urbanismes municipaux ou intercommunal, aptes à renseigner les administrés sur le projet, ce qui, pourtant, avait été proposé pour la modification du PLU municipal. L'affiche jaune de PubliLégal réduit encore un peu plus l'information du citoyen. Les affiches en couleurs déclinées en flyer composées à l'initiative de l'EPT, encore plus pauvres en informations utiles, annoncent principalement la réunion publique du 20 septembre, proche de la fin du processus, et ne mentionnent même pas le site internet de l'enquête. Il conviendrait d'ajouter la précision, que les permanences des commissaires enquêteurs dans chaque commune ont compétence à répondre sur l'ensemble du projet et sont ouvertes à tout habitant ou administré de Plaine Commune quel que soit sa commune de résidence. Certains manques peuvent encore être corrigés, et je formule le souhait, que malgré tout, les citoyens de Plaine Commune sauront trouver leur chemin dans ce dédale.

05/09/2019	8	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	<p>Zonage du quartier La Source-Les Presles à Épinay sur Seine</p> <p>Quelques évolutions ou non-évolutions sans cohérence ni justifications</p> <p>Ce quartier de 100 ha présente des caractéristiques à rappeler sommairement</p> <p>Quartier de gare : desservi par la gare d'Épinay-Villetaneuse (RER H & T11) et le tram T8 au sud</p> <p>Quartier ANRU puis NPRU, ZFU, ZEP, puis REP+</p> <p>Quartier à forte mixité : logements collectifs majoritaires, pavillonnaires très minoritaires, équipements collectifs nombreux et commerces de proximité</p> <p>J'ai comparé l'évolution du zonage des parcelles de mon quartier entre la dernière modification du PLU et le projet actuel de PLUI</p> <p>J'observe dans mon quartier des parcelles dont le zonage paraît peu cohérent ou incompatible avec la destination ou l'affectation réelles de ces parcelles</p> <p>Établissements scolaires</p> <p>Modifiés : Le lycée Jacques Feyder passe en UM mixte (avant UG pavillonnaire), les groupes scolaires Jean Jaurès et Romain Rolland Uca collectif dense (avant UB mixte), Non modifié : le collège Roger Martin du Gard UH (ex UG)</p> <p>Équipements collectifs</p> <p>Modifié : le centre nautique Canon UM mixte (avant N espace vert naturel), partiellement compensé par une modeste parcelle Nj (avant UG), rue Henri Wallon ?</p> <p>Non modifiés La MTD Maison du Théâtre et de la Danse UH (avant UG)</p> <p>Espace Mandela centre social de quartier UH (avant UG)</p> <p>La mosquée de la rue des Presles UH (avant UG)</p> <p>Ces 3 dernières parcelles ne sont plus du tout affectées au logement pavillonnaire. Même remarque concernant le maintien en zone pavillonnaire (UH) de parcelles importantes dont l'usage souvent ancien, ne correspond nullement à leur zonage. Quelques exemples non exhaustifs et bien visibles : 110 et 116 avenue de la Marne logements collectifs 102 activités artisanales 94 parking silo de la sablière et station-service (fermée) Pavillons affectés à 100% en cabinet médicaux ou dentaires</p> <p>Plus globalement les parcelles anciennement classée UB mixte passent en Uca collectif dense, et les parcelles pavillonnaires sont maintenues en l'état, en zone UH ex UG</p> <p>Le long de la ligne de tram, avenue de la République, on observe une répartition tranchée entre la zone UM et les quartiers pavillonnaires en UH</p> <p>Le quartier est de ce fait fragmenté en zones à fort contraste entre UH et Uca ou UM . Ces anomalies multiples altèrent l'image réelle de la mixité du quartier en maintenant artificiellement des emprises pavillonnaires obsolètes.</p> <p>Je souhaite que ces anomalies soient rectifiées en conformité avec le SCOT, notamment, et que ce quartier de gare à forte mixité soit traité de manière plus homogène.</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		5.3	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature ! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		6.21	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		6.15	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>
05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		6.20	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>

05/09/2019	9	AUBERVILLIERS	RACHIDI		5.8	<p>J'ai appris qu'il y aurait un pont entre les deux portions de la rue Pierre Larousse des situés de part et d'autre du canal saint Denis qui serait d'abord une passerelle piéton/ vélo mais qui deviendrait un pont permettant la circulation des voitures. Quel est l'intérêt de faire le jardin des berges si c'est pour qu'il soit quadrillé par la pollution et le bruit. Ce jardin a vocation à être un lieu de repos et de nature! Il est déjà encadré au sud par le periph et au nord par le pont de Stains et donc vous voulez faire en plus rajouter une route juste au-dessus du jardin. Cela devrait rester une passerelle pour laisser une chance aux gens qui utilisent ce jardin de ne pas être totalement asphyxiés !</p>
06/09/2019	10	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	<p>Quelques remarques sur la concertation et la publicité du projet de PLUI</p> <p>sur les sites internet des 9 communes, de l'EPT</p> <p>Pendant la période de concertation préalable, les sites des villes ont brillé par leur silence, sauf quelques rappels inefficaces des 2 dates des réunions de concertation. Les ateliers participatifs ont en effet été assez confidentiels.</p> <p>Pourquoi inefficaces ? Pour la simple raison que les enjeux du projet n'ont pas été exposés, et qu'aucun texte préparatoire n'a été mis à la disposition des citoyens :</p> <p>Étude APUR-EPT, diagnostique environnemental, PAC 93, PAC EPT, études d'urbanisme antérieures, projets ou études d'aménagements ou d'OAP, avant-projets de zonages ou règlements, cahier des charges de la mission d'élaboration confiée aux urbanistes, les 9 PLU et PADD préexistants, etc</p> <p>En synthèse, dès avant la première phase de la concertation, l'EPT aurait dû et pu publier a minima, le contenu intégral du Tome 1 du projet</p> <p>De même, en deuxième phase de la dite concertation, 9 « ateliers participatifs », donc après l'adoption du PADD (Tome 2 du projet), ce PADD n'a pas été publié malgré mes multiples rappels.</p> <p>Il a fallu attendre la réunion de clôture de la concertation en janvier 2019, pour obtenir une publication complète du projet soumis à l'adoption du Conseil de Territoire, et cela après le vote du 19 Mars.</p> <p>Cette publication importante n'a nullement, à ma connaissance, été relayée ou commentée par les sites internet des 9 villes.</p> <p>Publicité internet de l'Enquête Publique</p> <p>Les sites internet des 9 communes n'ont rien publié avant le 18 août, et leurs publications tantôt renvoient sur le site de Plaine Commune à la page du PLUI, parfois donnent au mieux un lien direct vers le site PubliLégal. plui-plainecommune.enquetepublique.net</p> <p>Il faut souligner qu'aucun site ne précise les grands enjeux du projet, ne commente à l'échelle de la commune les résultats des deux réunions de la concertation préalable (participation du public et interventions) et surtout aucun ne propose une synthèse ou une analyse spécifiques pour la commune et ses habitants des dispositions multiples, complexes et nouvelles du projet global.</p> <p>Les Maires se sont réunis autour du projet, à maintes reprises au siège de l'EPT, mais leurs positions n'ont pas été exposées au public.</p> <p>Les Conseils Municipaux ont été consultés, mais où sont les délibérations ? contradictoires si possible ?</p> <p>Il n'est peut-être pas trop tard pour bien faire ?</p>
06/09/2019	11	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.2	<p>Remarques techniques et pratiques à propos du site PubliLégal</p> <p>Du 15 août au 2 septembre, le contenu a été minimal et variable, ce site n'a publié ni l'arrêté initial du 15 juillet ni l'avis au public, affiché dès le 10 août sur les panneaux administratifs des communes Il a fallu attendre le 2 septembre pour accéder aux documents du PLUI.</p> <p>Remarque 1 : le site officiel désigné est *plui-plainecommune.enquetepublique.net*/ or sur le navigateur ce lien est redirigé et ce qui apparaît est : *www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/RESUME-H.awp?P1=EP19371*</p> <p>Pour un site qui se veut officiel, ce n'est pas acceptable, et cela peut nuire à la crédibilité . Qui sait que malgré les apparences et son nom, PubliLégal est une entreprise de droit privé ?</p> <p>Remarque 2 : le bandeau en couleurs en haut de la page ne mentionne pas le projet « PLUI » .</p> <p>Remarque 3 : la rubrique 3 « enquête publique » est totalement vierge, je suppose qu'elle est réservée à la publication du rapport final en décembre ?</p> <p>Remarque 4 : les liens « PLUI, plan local d'urbanisme intercommunal », « l'ensemble de Plaine Commune » « Tout savoir sur le PLUI » et « FAQ du PLUI » envoient vers le site de l'EPT, https://plainecommune.fr/plui/, site qui vers le 18 août, a été expurgé du dossier principal.</p> <p>Remarque 5 : Mon guide de l'enquête publique ne dit rien sur la date de clôture de ce site temporaire, dédié à cette enquête et sur les modalités de consultation des observations ou des documents après le 4 octobre et après le rendu du rapport de la commission (décembre?)</p> <p>Remarque 6 : dans la rubrique "observations du public" -la numérotation des pages est inversée – 1 la dernière, 2 la première</p>

06/09/2019	11	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.5	<p>Remarques techniques et pratiques à propos du site PubliLégal</p> <p>Du 15 août au 2 septembre, le contenu a été minimal et variable, ce site n'a publié ni l'arrêté initial du 15 juillet ni l'avis au public, affiché dès le 10 août sur les panneaux administratifs des communes Il a fallu attendre le 2 septembre pour accéder aux documents du PLUI.</p> <p>Remarque 1 : le site officiel désigné est *plui-plainecommune.enquetepublique.net*/ or sur le navigateur ce lien est redirigé et ce qui apparaît est : *www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/RESUME-H.awp?P1=EP19371*</p> <p>Pour un site qui se veut officiel, ce n'est pas acceptable, et cela peut nuire à la crédibilité . Qui sait que malgré les apparences et son nom, PubliLégal est une entreprise de droit privé ?</p> <p>Remarque 2 : le bandeau en couleurs en haut de la page ne mentionne pas le projet « PLUI » .</p> <p>Remarque 3 : la rubrique 3 « enquête publique » est totalement vierge, je suppose qu'elle est réservée à la publication du rapport final en décembre ?</p> <p>Remarque 4 : les liens « PLUi, plan local d'urbanisme intercommunal <https://plainecommune.fr/plui/> », « l'ensemble de Plaine Commune <https://plainecommune.fr/qui-sommes-nous/> » « Tout savoir sur le PLUI » et « FAQ du PLUI » envoient vers le site de l'EPT, https://plainecommune.fr/plui/, site qui vers le 18 août, a été expurgé du dossier principal.</p> <p>Remarque 5 : Mon guide de l'enquête publique ne dit rien sur la date de clôture de ce site temporaire, dédié à cette enquête et sur les modalités de consultation des observations ou des documents après le 4 octobre et après le rendu du rapport de la commission (décembre?)</p> <p>Remarque 6 : dans la rubrique "observations du public" -la numérotation des pages est inversée – 1 la dernière, - 2 la première</p>
06/09/2019	12	SAINT DENIS	Anonyme		4.1	<p>Concernant 22_OAP_Saint-Denis_Pleyel</p> <p>À l'avenir, il est probable que la ligne 4 soit prolongée. La connexion de la ligne 4 avec Saint-Denis Pleyel et la ligne 13 à Pleyel est parfaitement logique. Il est donc nécessaire de laisser de la place à une station sous La Goutte pour faciliter la construction future.</p>
06/09/2019	12	SAINT DENIS	Anonyme		5.2	<p>Concernant 22_OAP_Saint-Denis_Pleyel</p> <p>À l'avenir, il est probable que la ligne 4 soit prolongée. La connexion de la ligne 4 avec Saint-Denis Pleyel et la ligne 13 à Pleyel est parfaitement logique. Il est donc nécessaire de laisser de la place à une station sous La Goutte pour faciliter la construction future.</p>
09/09/2019	13	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	5.8	<p>Des ponts des routes</p> <p>Quelques priorités anciennes de mon quartier</p> <p>Près de la gare d'Épinay-Villetaneuse , au lieu-dit des 3 communes (Épinay, Montmagny, Deuil-la-Barre) route de St-Leu, le pont vers deuil la Barre a été refait à neuf (ligne T11) mais le passage est toujours aussi étroit et générateur de bouchons</p> <p>Il faut rappeler les grandes coupures urbaines en particulier celle de près de 2 km le long de la voie ferrée (RER H) de la gare d'Épinay-Villetaneuse au centre commercial Bienvenu par la route de St-Leu au nord, et coté sud, la rue de l'Avenir,</p> <p>Cette coupure est interrompue par une passerelle piétons au niveau du collège RMG et de Leclerc, un passage carrossable (souterrain ?) est attendu depuis longtemps.</p>
09/09/2019	14	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	4.2	<p>Des ponts des routes 2</p> <p>Un mot à propos de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'île St-Denis,</p> <p>c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO, Aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche, (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Quartz),</p> <p>Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'île St-Denis largement saturés. (Ponts d'Épinay, de l'île St-Denis, de Saint-Ouen) La densification en cours et programmée au sud de île St-Denis (secteur de l'île des vannes) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente</p> <p>Proposition : doubler la largeur des ponts de Saint-Ouen et de l'île St-Denis, à 2x2 voies (+ tram).</p> <p>Ne pas oublier d'avoir une pensée émue pour le projet utopique et démagogique de couverture de l'A1</p> <p>(cf avis du préfet 93), projet associé à la création d'espaces verts le long de l'A1)</p> <p>Le préfet exige clairement d'effacer cette lubie du projet.</p> <p>Proposition : construire autant de ponts qu'il faudra pour limiter les coupures urbaines en zone dense à moins 1000 mètres.</p>

09/09/2019	14	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	5.8	<p>Des ponts des routes 2</p> <p>Un mot à propos de la passerelle olympique de St-Ouen (Cité du Cinéma (en faillite permanente)) à l'île St-Denis, c'est un projet très décoratif réservé aux piétons pour aller nulle part après les JO, Aucune prolongation n'est prévue vers la rive gauche, (Villeneuve la Garenne 92, centre commercial Qwartz),</p> <p>Ce projet ne répond pas aux besoins d'amélioration de la circulation sur les trois ponts traversant l'île St-Denis largement saturés. (Ponts d'Épinay, de l'île St-Denis, de Saint-Ouen) et en face à St-Ouen, ne va pas améliorer cette saturation quasi permanente</p> <p>Proposition : doubler la largeur des ponts de Saint-Ouen et de l'île St-Denis, à 2x2 voies (+ tram).</p> <p>Ne pas oublier d'avoir une pensée émue pour le projet utopique et démagogique de couverture de l'A1 (cf avis du préfet 93), projet associé à la création d'espaces verts le long de l'A1)</p> <p>Le préfet exige clairement d'effacer cette lubie du projet.</p> <p>Proposition : construire autant de ponts qu'il faudra pour limiter les coupures urbaines en zone dense à moins 1000 mètres.</p>
09/09/2019	15	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	5.8	<p>Des ponts des routes 3</p> <p>Remarques générales : les axes principaux :</p> <p>De toutes parts, on constate la saturation des boulevards et des autoroutes</p> <p>Les causes sont multiples et les récentes évolutions n'ont fait qu'empirer la circulation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - largeur très excessive des emprises du tram, - suppression des itinéraires alternatifs - feux tricolores punitifs, obligeant l'arrêt des véhicules suivant l'axe du tram - réduction du nombre de voies de circulation de 2x3 on passe à 2x2 ou 2x1 - réduction de la largeur des voies, et mise en danger des 2 roues à moteur et vélos - absence fréquente de places de stationnement pour les livraisons des commerces, d'où ralentissements multiples et risques répétés de blocage complet de la circulation - réduction drastique du nombre de places de stationnement sur la voie publique, - stationnement payant. - trottoirs mal dimensionnés et encombrés de mobilier urbain omniprésent. - multiplication d'obstacles de toutes natures, sur les trottoirs pouvant accrocher les vêtements ou les sacs, gêner le passage des fauteuils roulant ou des poussettes - sur les voies de circulation aménagements souvent mal signalés et surgissant à l'impromptu. - pistes cyclables discontinues et peu employées <p>Proposition : adapter systématiquement la largeur des voies publiques à la densité urbaine actuelle et future, reculer l'alignement à proximité des projets de forte densité</p> <p>Rappel : le taux de motorisation augmente régulièrement selon la distance du périphérique.</p> <p>Moins de une voiture par logement dans les communes limitrophes, deux voitures au-delà.</p> <p>Il convient de prendre en considération ces réalités, rappelées par le préfet et le SDRIF.</p>
09/09/2019	16	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	<p>Je trouve inadmissible que les règles concernant les limitations de hauteur des constructions aux abords des zones pavillonnaires ont tout bonnement été supprimées de ce Plu !!! La ville se construit dans la diversité et en tenant compte de son histoire. On ne peut aller contre la densification, tant le besoin de logement en zone tendu ce fait sentir, cependant elle se doit d'être raisonnée pour ne pas altérer la composition de ces différentes échelles qui font la ville. Nous vivons dans un territoire de diversité où tous cohabitent, l'urbanisme de nos villes se doit d'y ressembler.</p> <p>Par cette observation je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs du bâti aux abords des zones pavillonnaires dans les villes concernées par le Plu et en particulier chez moi à Saint-Denis,</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je souhaiterais le rétablissement des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
10/09/2019	17	SAINT OUEN	DASSONVILLE		9.1	<p>Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villeteuseuse.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je souhaite le rétablissement des articles:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP

10/09/2019	18	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER	9.1	<p>Dans le « règlement écrit » page 41, il est introduit un paragraphe « 1.2.3 Servitudes de taille minimale des logements ».</p> <p>Cette disposition est plus contraignante que la servitude dans les PLU actuels, non justifiée, parfois contraire au PADD notamment car elle ne permet pas la mixité générationnelle par exemple, illégale car elle interdit de fait la division pavillonnaire, contestable car prise sur une application subjective voire erronée de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, illégale car elle régit l'agencement intérieur des bâtiments.</p> <p>Une démonstration de tous ces points est faite dans le document joint.</p>
10/09/2019	19	SAINT OUEN	FAURE	3.6	<p>Je suis contre la construction d'immeubles de grande hauteur à proximité des pavillons. Il ne doit y avoir pas plus de 2 ou étages</p>
10/09/2019	20	SAINT OUEN	AYMERIC	9.1	<p>Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse. et demande pour Saint Denis le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
10/09/2019	21	SAINT OUEN	Anonyme	3.9	<p>Saint-Ouen est une ville historique avec une architecture pavillonnaire sur certaines zones qui fait son charme et son attractivité.</p> <p>Il faut protéger "l'ambiance village" de Saint-Ouen et ne pas céder aux lobbies immobiliers de plus en plus fort et présent en Seine Saint Denis pour supprimer les Plans Locaux d'Urbanisme érigés justement dans cette volonté de protection d'une architecture urbaine de plus en plus rare aujourd'hui aux alentours de Paris.</p> <p>Ce que nous détruisons et vendons aux grandes entreprises de construction fait justement la particularité et le charme de Saint-Ouen. Les habitants présents dans les maisons et leurs alentours ont le droit d'avoir leur environnement préservé et ne pas voir leur droit de propriété vidé de sa substance.</p> <p>C'est pourquoi je souhaite exprimer ici la volonté ferme et partagée par de nombreux audoniens de stopper cette politique urbaine court termiste pour rétablir les articles suivants et ne pas appliquer de nouveaux PLUi qui viendraient anéantir la volonté de protéger ce patrimoine en autorisant des constructions trop haute à proximité des maisons :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
10/09/2019	21	SAINT OUEN	Anonyme	9.1	<p>Saint-Ouen est une ville historique avec une architecture pavillonnaire sur certaines zones qui fait son charme et son attractivité.</p> <p>Il faut protéger "l'ambiance village" de Saint-Ouen et ne pas céder aux lobbies immobiliers de plus en plus fort et présent en Seine Saint Denis pour supprimer les Plans Locaux d'Urbanisme érigés justement dans cette volonté de protection d'une architecture urbaine de plus en plus rare aujourd'hui aux alentours de Paris.</p> <p>Ce que nous détruisons et vendons aux grandes entreprises de construction fait justement la particularité et le charme de Saint-Ouen. Les habitants présents dans les maisons et leurs alentours ont le droit d'avoir leur environnement préservé et ne pas voir leur droit de propriété vidé de sa substance.</p> <p>C'est pourquoi je souhaite exprimer ici la volonté ferme et partagée par de nombreux audoniens de stopper cette politique urbaine court termiste pour rétablir les articles suivants et ne pas appliquer de nouveaux PLUi qui viendraient anéantir la volonté de protéger ce patrimoine en autorisant des constructions trop haute à proximité des maisons</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
10/09/2019	22	SAINT OUEN	RAMUZ	3.6	<p>Jr désire expressément voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p>
10/09/2019	22	SAINT OUEN	RAMUZ	9.1	<p>Jr désire expressément voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p>

10/09/2019	23	SAINT OUEN	VANDAMME		3.8	je déplore l'absence d'espace vert dans ma ville et la construction d'immeuble de grand hauteur en très grande proximité des petits pavillons qui font son charme. De plus je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. La plupart du temps les plans des promoteurs ne présentent aucun garde-corps sur les toits pour les éventuelles interventions futures.
10/09/2019	23	SAINT OUEN	VANDAMME		6.3	je déplore l'absence d'espace vert dans ma ville et la construction d'immeuble de grand hauteur en très grande proximité des petits pavillons qui font son charme. De plus je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. La plupart du temps les plans des promoteurs ne présentent aucun garde-corps sur les toits pour les éventuelles interventions futures.
10/09/2019	23	SAINT OUEN	VANDAMME		10.4	je déplore l'absence d'espace vert dans ma ville et la construction d'immeuble de grand hauteur en très grande proximité des petits pavillons qui font son charme. De plus je remarque que malgré l'obligation pour les nouveaux immeubles de fournir un toit végétalisé pour minimiser les impacts des températures élevées sur les habitations aucune obligation n'est faite pour assurer leur pérennité et leur entretien. La plupart du temps les plans des promoteurs ne présentent aucun garde-corps sur les toits pour les éventuelles interventions futures.
10/09/2019	24	SAINT DENIS	NGUYEN HONG		9.1	e plan 2020 est impactant et un bouleversement de vie pour notre Quartier compose majoritairement de maison ouvriers ou maisons de ville , et constructions neuves intégrées à ce paysage avec un esprit de proximité et humain. Mon souhait est de voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse. Dans le cas de Saint-Denis, nous demandons le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
10/09/2019	25	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.4	Epinay-sur-Seine Emplacements réservés 4.1.4 « ERPC056 Voirie Création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² » Sur le plan de zonage 4.2.2.2, dans mon quartier, on voit un projet de création de passages piétons, d'une place publique et d'une rue allant de la gare d'Epinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon ? Ce projet de quartier d'une certaine ambition, qui recouvre la rue des Presles suppose apparemment quelques expropriations, 2 pavillons, la mosquée, la moitié du centre commercial des Presles et un passage piétonnier entre le Lycée Jacques Feyder et le Clos des Sansonnets (cité de logements collectifs en copropriété) Ces expropriations qui paraissent indispensables ne sont pas mentionnées Je remarque que l'EPT n'a joint au dossier aucun projet d'architecte ou d'urbaniste, plans ou chiffrage, alors que ce projet a sans aucun doute déjà fait l'objet de négociations préalables d'une part pour obtenir des subventions NPRU, et d'autre part avec le propriétaire-bailleur du Centre Commercial des Presles et des logements : OGIF Action Logement Si ces documents existent, j'estime du devoir de l'EPT de les porter à la connaissance du public et de les joindre au dossier. Ayant assisté aux 2 réunions de concertation à Epinay, je peux témoigner que ce projet n'a pas été évoqué et encore moins exposé. J'estime que ce projet justifierait, avant d'être inséré dans le PLUI, une concertation publique, locale et spécifique avec les commerçants et les habitants, locataires ou propriétaires
10/09/2019	26	SAINT DENIS	MASSON ALAIN		9.1	Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint Denis, Saint Ouen, Epinay et Villetaneuse. Concernant Saint Denis je demande le rétablissement des articles 10.4.1 zone UHP 10.2.1 zone UAE 10.2.2 zone UE 10.4.1 zone UEM 10.5 zone UM 10.4 zone UTT 10.4 zone UP

10/09/2019	27	SAINT DENIS	AMOU SEDAMI	9.1	<p>Je suis habitante de la rue des Renouillères depuis 2005. Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p> <p>Pour Saint-Denis, je demande le rétablissement des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
10/09/2019	28	SAINT DENIS	AMOU SEDAMI	6.21	<p>Nous partageons déjà le quartier avec des bureaux et locaux d'activités. Nous ne voulons pas plus de bétonnage et supportons déjà de nombreux travaux dans le quartier. Nous tenons aux îlots de verdure que nous avons créés dans une ville qui manque d'espaces verts. Nous soutenons également l'action des parents de l'école Anatole France contre le nouvel échangeur.</p>
10/09/2019	29	SAINT OUEN	MADIOU	9.1	<p>je voudrais voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p> <p>pour Saint-Denis, je souhaiterais le rétablissement des articles:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
11/09/2019	30	SAINT OUEN	HEYRAUD	4.1	<p>Il est difficilement concevable d'entendre un changement d'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION sur la zone 30_OAP_Saint-Ouen-Sur-Seine_Palaric. La première raison est que ce quartier qui ne se trouve pas dans une zone à forte mixité fonctionnelle, et qu'il n'y a aucune réflexion de la Mairie pour développer le commerce de proximité. Je ne parle même pas des infrastructures et de la voirie qui font cruellement défaut dans le quartier Debain.</p> <p>Par ailleurs, le PLU a toujours démontré (par le passé) que le quartier devait être protégé tant dans son aspect, un ensemble de maisons en bande extrêmement bien conservé en brique et très cohérent, avec un bâtiment/usine existant réhabilité en Loft-atelier d'artiste. Ensemble formant une rue très caractéristique avec un alignement sur rue limité dans sa hauteur, avec jardinets ou des cours à l'arrière.</p> <p>Il faut donc protéger cette typologie d'habitat populaire et bourgeois dans sa zone mais aussi dans son périmètre avec la proximité immédiate du cimetière parisien. Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous, c'est mieux maîtriser les mutations en respectant l'existant et en valorisant les atouts paysagers et architecturaux !!! OAP SECTORIELLE N°30 ne s'insert pas dans cette prérogative pour conserver l'identité historique des lieux.</p> <p>Le tissu urbain sera profondément impacté avec ce projet qui nécessite à lui tout seul, une nouvelle rue, rien que ça !!!! Nous jouissons rue Vincent Palaric, d'un environnement préservé dans une voie qui fut jadis privée. Voilà qu' "une certaine qualité patrimoniale" serait remise en question, par la création d'une nouvelle voie de circulation !!! Une rue où il est déjà difficile de circuler en raison de son étroitesse, devrait dans le futur absorber le flux d'environ 300 nouveaux habitants...</p> <p>Par ailleurs, rue Eugene Berthoud est de plus en plus saturée avec les itinéraires de délestages ainsi que la présence de l'entrepôt Taxi G7, dont hebdomadairement les semi-remorques déchargent et chargent des véhicules en pleine rue !</p> <p>Venons-en aux hauteurs maximums aux abords des zones pavillonnaire. Notre zone était limitée à 10m dans l'ancien PLU et donc maintenant 20 M minimum (R+5) ce qui est incompatible avec tout ce qui a été dit ci-dessus. Réintégrons les règles de limitation des hauteurs pour que nos villes restent des villages et ne deviennent pas des cités dortoirs.</p>
11/09/2019	31	SAINT OUEN	DIETLER	3.6	<p>Je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, SAINT OUEN, Epinay et La Courneuve.</p>
11/09/2019	31	SAINT OUEN	DIETLER	9.1	<p>Je souhaite voir réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, SAINT OUEN, Epinay et La Courneuve.</p>
11/09/2019	32	SAINT OUEN	AUDONIEN	5.4	<p>J'habite Saint Ouen sur Seine, les axes du PLUI sur lesquels je souhaiterais voir des changements sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - berge de Seine: actuellement, les berges sont tout simplement impraticables pour toute autre catégorie que les voitures. Il y a même un endroit près du SYCTOM où le trottoir disparaît - très peu de pistes cyclables. Exemple du boulevard Victor Hugo, une voie tellement large et pourtant aucune voie cyclable, les voitures garées en épi prennent tout le trottoir.

11/09/2019	32	SAINT OUEN	AUDONNIEN		5.8	J'habite Saint Ouen sur Seine, les axes du PLUI sur lesquels je souhaiterai voir des changements sont les suivants : - berge de Seine: actuellement, les berges sont tout simplement impraticables pour toute autre catégorie que les voitures. Il y a même un endroit près du SYCTOM où le trottoir disparaît - très peu de pistes cyclables. Exemple du boulevard Victor Hugo, une voie tellement large et pourtant aucune voie cyclable, les voitures garées en épi prennent tout le trottoir.
11/09/2019	32	SAINT OUEN	AUDONNIEN		5.7	J'habite Saint Ouen sur Seine, les axes du PLUI sur lesquels je souhaiterai voir des changements sont les suivants : - limiter au maximum la circulation de voitures de passage dans les petites rues résidentielles, pour cela certaines rues devraient devenir à sens unique, ou alors devenir des impasses pour les voitures. Le transit de voiture devrait se cantonner surtout aux routes principales.
11/09/2019	33	SAINT OUEN	THÉRET		9.1	Contre la suppression des règles de construction pavillonnaire, arrêtons de construire de plus en plus haut. Rappel d'articles : 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP
11/09/2019	34	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	Les textes rien que les textes Je remarque que sur le site internet de Plaine Commune, certains textes cadres ne sont plus accessibles, ont-ils disparu, sont-ils périmés et remplacés ? Mystère. La Trame Verte et Bleue adoptée en 2015 et aussi notamment le Scot de 2013 Adoption du projet de PLUI, le 19 mars 2019 Je remarque aussi les ravages du copier-coller dans l'énumération des PLU des 9 villes. Il n'est pas mentionné que tous ces 9 PLU ont été modifiés entre la date du 17 octobre 2017, décision initiale d'élaboration du PLUI, et le vote du 19 mars. Il aurait fallu souligner que ces 9 modifications faisaient déjà partie du projet de PLUI, et qu'elles constituaient un point de non-retour dont la plupart des citoyens n'ont pas saisi l'importance. Je souhaite que le site internet de l'EPT permette à nouveau d'accéder aux documents cadres d'une manière simple et structurée, sans exiger du lecteur qu'il donne tous les détails des grands textes en vigueur et ne soit pas envoyé sur de fausses pistes. J'attends une réponse rapide de l'EPT, car la difficulté d'accès et l'incertitude sur les textes cadres peuvent nuire à l'information du public dans le cadre de cette enquête, je déplore aussi la suppression de l'adresse mail dédiée au PLUI plui@plainecommune.com.fr
11/09/2019	35	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		2.5	Défaut dans la procédure ?? L'arrêté n°19/40 de l'EPT Plaine Commune portant ouverture de l'enquête concernant le PLUI précise dans son article 6 : "Toutes les observations, propositions et informations figurant sur les registres papiers ou envoyées par écrit ou mail seront publiées en intégralité sur le site internet de l'enquête publique pendant la durée de l'enquête publique." Ayant déposé une observation sur le registre d'Epinay sur Seine lors de la permanence du samedi 7 septembre, je suis étonné qu'après trois jours ouvrables, celle-ci ne soit pas publiée sur le site de l'enquête publique. Est-ce volontaire ou un simple oubli ?
11/09/2019	36	SAINT DENIS	KHIRAT		9.1	je souhaite de réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve. Et bien évidemment , cette réglementation doit s'appliquer selon les cas spécifique. La rue Sorin ne peut être derrière de telle barres d'immeubles.
11/09/2019	37	SAINT DENIS	KHIRAT		9.1	je souhaite de réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve. Et bien évidemment , cette réglementation doit s'appliquer selon les cas spécifiques. La rue Sorin ne peut être derrière de telle barres d'immeubles. rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP

11/09/2019	38	SAINT DENIS	SYLVAIN MARC		9.1	<p>Il faut protéger les quartiers pavillonnaires qui constituent des îlots de fraîcheur et un témoignage de l'histoire de nos villes dans un environnement de plus en plus dense, bétonné et standardisé. Ces environnements de taille humaine sont de plus en plus rares en petite couronne et participent de l'attractivité de nos villes. Ses habitants y tiennent énormément. La transition entre les constructions de faible hauteur et les constructions de grande hauteur doit passer, pour préserver l'harmonie et la diversité des quartiers, par des zones tampons de moyenne hauteur.</p> <p>Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
11/09/2019	39	SAINT OUEN	PRUVOST		9.1	<p>Il est nécessaire de rétablir les articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
12/09/2019	40	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.5	<p>Statistiques de fréquentation du site dédié de l'enquête publique "PUBLILÉGAL établit des statistiques de fréquentation du site dédié en fonction des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de consultation de chaque pièce du dossier - Consultation de chaque page du site dédié par jour et par heure ainsi que par visiteur unique - Date et heure de dépôt de chaque observation <p>À ces fins, PUBLILÉGAL ne collecte aucune information à caractère personnelle (ni l'adresse IP des internautes) Ces statistiques sont transmises dans un document PDF au maître d'ouvrage et à la commission d'enquête."</p> <p>Constatant la faible fréquentation de ce site en considération de la population visée, je souhaite vivement que ces statistiques soient mises à la disposition du public, durant l'enquête.</p> <p>Je m'étonne du petit nombre d'observations et de ce que la majorité des communes restent absentes de ce site.</p> <p>Question subsidiaire J'ai lu dans l'article 6 de l'arrêté du 15 juillet 2019, que PubliLégal et/ou l'EPT s'engagent à publier sur ce site internet, et durant (rapidement ?) l'enquête publique, les remarques manuscrites ou les courriers déposés dans les 10 registres de la commission d'enquête. J'attends avec impatience la première de ces publications.</p>
12/09/2019	41	SAINT DENIS	KEIGNAERT		9.1	<p>J'habite dans un pavillon Rue Sorin. Je constate que le PLUi ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires. C'est dommageable car les pavillons et les règles qui s'y rattachent permettent de "ventiler" un quartier qui tend à l'extrême densification. Et il en va de même dans la plupart des villes et des quartiers.</p> <p>Aussi dans le cadre de cette enquête publique, je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
12/09/2019	42	SAINT DENIS	BAUDOUIIN		9.1	<p>Mon souhait est de voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, nous demandons le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

13/09/2019	43	SAINT OUEN	JEAN BAPTISTE SLAKMON	9.1	<p>Je propose de modifier deux points sur la réglementation du PLUI en zone UM :</p> <p>1. Modifier le nombre d'étages maximum à R+4, pour la passer à R+5 à condition que les hauteurs maximales soient respectées.</p> <p>2. Ajouter la possibilité d'aménager des combles ou un attique.</p> <p>La hauteur est de 20 mètres maximum et nous ne pouvons l'atteindre qu'avec un commerce au RDC ou un étage de bureau. Sinon, cela revient à 4 mètres de hauteur par étage, ça n'a pas de sens. Les immeubles en R+4 actuels qui n'ont pas de commerces ou de bureaux se retrouvent donc lésés et ne peuvent pas être surélevés, même pour s'aligner sur les immeubles mitoyens.</p> <p>Laissez la hauteur maximale et les cotes de vis à vis mais ne contraignez pas à R+4 maximum!</p> <p>Pour rester cohérent avec la maîtrise de la densité du diffus, pourquoi ne pas appliquer la possibilité de créer un R+5 uniquement s'il est adossé à un logement existant au R+4? Cela permettrait d'orienter la surélévation vers l'agrandissement d'un logement existant et d'empêcher la création de nouveaux logements, donc de maîtriser la densité, tout en donnant la possibilité d'assainir les toitures vétustes.</p> <p>L'interdiction d'aménager les combles existantes empêche les habitants de proposer de rénover la toiture en échange des combles, et donc cela empêche d'assainir et d'isoler les immeubles: cela va à l'encontre de la volonté politique et du PADD qui s'orientent vers la rénovation des immeubles non-décents et une ville durable et écologique.</p> <p>Laisser la possibilité aux habitants de rénover, isoler, surélever la toiture et créer de nouveaux étages en contrepartie, dans les limites de hauteur, n'est pas incompatible avec le PADD et la volonté de maîtriser la densité !</p>
14/09/2019	44	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	<p>Le projet de loi qui vise à transformer le PLU en PLUI avec ce qu'il comporte, est inacceptable pour le bien-vivre des habitants de quartiers pavillonnaires.</p> <p>Je manifeste mon mécontentement et ma volonté d'aller contre l'existence de ce nouveau PLUI. J'habite dans une rue pavillonnaire et je ne souhaite pas me retrouver avec un immeuble de plus de 20 m devant ma maison.</p> <p>Les quartiers pavillonnaires doivent être préservés en l'état pour créer une aération naturelle face à cette densité exponentielle d'habitats</p>
14/09/2019	45	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	<p>J'habite dans un pavillon sur St Denis. Je conteste le PLUI qui ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires.</p> <p>Je souhaite la réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
14/09/2019	46	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	<p>J'habite dans un pavillon sur St Denis. Je découvre que le nouveau PLUI en vigueur ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires.</p> <p>Aussi dans le cadre de cette enquête publique, je souhaite la réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
14/09/2019	47	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	<p>J'habite dans une zone pavillonnaire de St Denis. Je vois que le nouveau PLUI en vigueur ne prend plus en compte la protection des zones pavillonnaires. Ce qui est dommageable pour notre vie de quartier.</p> <p>Aussi dans le cadre de cette enquête publique, je souhaite la réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Dans le cas de Saint-Denis, je demande plus particulièrement le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

14/09/2019	48	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Les évolutions de la zone UH Préserver le pavillonnaire, c'est au choix l'étouffer par des immeubles collectifs, ou aussi empêcher méticuleusement l'évolution de ces pavillons, cad la densification douce ou BIMBY (build in my back yard) par la division parcellaire et construction en second rang, encouragée par la loi, la densification parcellaire, par agrandissements ou extension du bâti ou la division du pavillon pour adapter au fil de la vie les surfaces aux besoins de mixité d'usages du logement .</p> <p>Ces libertés traditionnelles, ont été condamnées et réduites à néant par ce texte pour tous les petits propriétaires, au nom des abus délictueux de quelques marchands de sommeil ou de considérations environnementales à la charge exclusive de la zone UH.</p> <p>L'autre face de ce texte est l'objectif de la maîtrise totale de l'évolution de la ville au nom d'un urbanisme de grands projets en association fonctionnelle avec les grands promoteurs et les multiples sources de subventions.</p> <p>Ce que l'on peut observer sur le terrain est « fait ce que je te dis, pas ce que je fais ».</p> <p>Les projets annoncés montrent pour la plupart une densité souvent en dérogation du zonage majoritaire du quartier, en autorisant des hauteurs doubles du voisinage et des obligations de végétalisation quasi-symbolique.</p> <p>Je souhaite que l'EPT publie les études de cas élaborées par les services techniques et les urbanistes, concernant les évolutions du pavillonnaire ; certains schémas ont été brièvement exposés lors des vidéos de concertation, mais les conséquences à terme et sur l'ensemble des parcelles d'un quartier n'ont pas été publiées.</p> <p>On aurait là accès aux motivations réelles de ces mesures de contraintes ou de prohibition.</p>
14/09/2019	49	VILLETANEUSE	ROBARD		9.1	<p>Dans ses OAP, secteur Butte Pinson-Jean Jaurès, le PLUI de Villetaneuse prévoit: " l'élargissement et la viabilisation du sentier des Moutonnes" ainsi qu'une "continuité viaire et carrossable du sentier des Moutonnes vers la rue de la Butte Pinson à Pierrefitte".</p> <p>Ces futurs aménagements nécessitent de prévoir les emprises foncières correspondantes. Pourquoi ne retrouve-t-on pas d'emplacements réservés pour équipement et voirie pour ce projet dans le PLUI?</p> <p>cette incohérence (déjà constatée dans le PLU de Villetaneuse de 2015), doit être levée et les emprises foncières clairement établies.</p>
15/09/2019	50	SAINT OUEN	CAYREL MICHEL		3.4	<p>Si nous avons choisis après de multiples sacrifices de nous installer en zone pavillonnaire protégée c'est bien pour avoir une qualité de vie meilleure</p> <p>Le choix de changer le plan des sols nous poussera à contre cœur à faire des choix différents</p> <p>Je m'élève, je m'insurge contre des projets aussi catastrophiques pour les habitants Qui y vivent et pour ceux qui viendront y vivre</p> <p>Écœurant</p> <p>J'espère que beaucoup de personnes vont réagir devant des projets aussi insensés</p> <p>Mme et Mr Cayre</p>
15/09/2019	51	SAINT OUEN	FLORIANE BRISABOIS		9.1	<p>Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve</p>
15/09/2019	52	SAINT DENIS	SERTILLANG ES		3.8	<p>Je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc.) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>

	52	SAINT DENIS	SERTILLANGES		7.1	<p>je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc.) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>
	52	SAINT DENIS	SERTILLANGES		5.4	<p>Je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>
	52	SAINT DENIS	SERTILLANGES		3.6	<p>Je viens d'emménager récemment à proximité immédiate de la place du Front populaire, côté Aubervilliers, à l'entrée du campus Condorcet.</p> <p>N'ayant pas participé aux ateliers et réunions d'informations sur le contenu du PLUI en cours de réalisation, je me limite à la formulation de quelques observations et suggestions.</p> <p>1) L'absence d'espaces verts dignes de ce nom : Eu égard à l'implantation du campus Condorcet sensé attirer plusieurs milliers d'étudiants chaque jour et d'un collège, les locaux industriels qui s'étendent aux pieds de la tour "Emblematik" (Data Center, magasins de grossistes chinois etc) ne me semblent plus du tout adaptés à leur environnement. Ne pourrait-on pas remplacer ces constructions, qui apparaissent totalement laides et délabrées de l'extérieur (depuis la rue des Gardinoux), par des espaces verts ? On gagnerait en végétalisation. Et par ailleurs cela apporterait un cachet considérable au quartier. Des espaces verts depuis le pied de la tour "Emblematik" jusqu'au canal pourraient également, au-delà des habitants et des jeunes étudiants et collégiens, profiter aux personnes qui travaillent dans le secteur du millénaire (ministère de la Justice, Veolia etc).</p> <p>2) La carence en commerces près du campus Condorcet : une telle carence est palpable. Il n'y a pour l'heure qu'un Franprix, de taille modeste, sur la place du Front populaire. Où est-ce que les habitants vont faire leurs courses ? Et demain les étudiants du campus ?? Les anciens ateliers / anciennes usines situé(e) en face et à côté du campus (côté Saint Denis et Aubervilliers) pourraient utilement laisser place à des commerces.</p> <p>3) Le canal de Saint Denis : les abords sont en partie aménagés en pistes cyclables mais cela reste très nettement insuffisant. Il y a un gros travail de nettoyage à effectuer pour rendre plus attractif ce canal, qu'on a l'impression de voir abandonné et qui génère clairement un sentiment d'insécurité quand on le traverse ou qu'on souhaite simplement s'y promener.</p>

16/09/2019	53	SAINT OUEN	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	<p>sur le fonctionnement de ce site dédié</p> <p>Mon guide de l'enquête publique ne dit rien sur la date de clôture de ce site temporaire, dédié à cette enquête et sur les modalités de consultation des observations ou des documents</p> <p>après le 4 octobre et après le rendu du rapport de la commission (décembre?)</p> <p>proposition : dans la rubrique 3 "enquête publique" actuellement en jachère, il serait très utile de rappeler la mission et le fonctionnement de ce site, et les modalités d'accès après sa fermeture, le 4 octobre 2019, aux informations et observations qu'il recueille.</p> <p>Le site de l'EPT assura-t-il ce service d'information du public après clôture ? Les sites des 9 villes reprendront-ils l'information ? sous quelle forme ?</p> <p>PS ce site fait toujours l'objet d'une redirection, sous le nom et/ou l'autorité de Publilégal, est-ce bien légal ?</p> <p>A mon sens, Publilégal ne peut être qu'un simple prestataire technique au service de la commission d'enquête et/ou de l'EPT Plaine Commune, et donc ne devrait pas apparaître comme propriétaire responsable de ce site.</p>
16/09/2019	54	SAINT OUEN	Anonyme		9.1	<p>Bonjour, nous habitons dans le quartier pavillonnaire proche de Marotte Ratheau, qui viens de passer en UP28 - Nous sommes extrêmement surpris car c'est une zone pavillonnaire et le changement de catégorie de Marotte Ratheau implique qu'il n'y aura plus de respect concernant la mitoyenneté avec une zone pavillonnaire. Le changement affecté avec la situation actuelle et l'engouement général pour les promoteurs immobiliers sur Saint-Ouen risque d'être catastrophique sur le paysage global de ce quartier, sans compter que il n'y a aucune vraie infrastructure de zone verte de ce côté de Saint-Ouen. Il me semble important de ne pas généraliser la catégorie UP28 sans faire une étude plus poussée sur certaines zones, quartiers et afin de respecter les citoyens qui vivent déjà dans ces quartiers depuis de nombreuses années</p>
16/09/2019	54	SAINT OUEN	Anonyme		3.6	<p>Bonjour, nous habitons dans le quartier pavillonnaire proche de Marotte Ratheau, qui viens de passer en UP28 - Nous sommes extrêmement surpris car c'est une zone pavillonnaire et le changement de catégorie de Marotte Ratheau implique qu'il n'y aura plus de respect concernant la mitoyenneté avec une zone pavillonnaire. Le changement affecté avec la situation actuelle et l'engouement général pour les promoteurs immobiliers sur Saint-Ouen risque d'être catastrophique sur le paysage global de ce quartier, sans compter que il n'y a aucune vraie infrastructure de zone verte de ce côté de Saint-Ouen. Il me semble important de ne pas généraliser la catégorie UP28 sans faire une étude plus poussée sur certaines zones, quartiers et afin de respecter les citoyens qui vivent déjà dans ces quartiers depuis de nombreuses années</p>
16/09/2019	54	SAINT OUEN	Anonyme		3.8	<p>Bonjour, nous habitons dans le quartier pavillonnaire proche de Marotte Ratheau, qui viens de passer en UP28 - Nous sommes extrêmement surpris car c'est une zone pavillonnaire et le changement de catégorie de Marotte Ratheau implique qu'il n'y aura plus de respect concernant la mitoyenneté avec une zone pavillonnaire. Le changement affecté avec la situation actuelle et l'engouement général pour les promoteurs immobiliers sur Saint-Ouen risque d'être catastrophique sur le paysage global de ce quartier, sans compter que il n'y a aucune vraie infrastructure de zone verte de ce côté de Saint-Ouen. Il me semble important de ne pas généraliser la catégorie UP28 sans faire une étude plus poussée sur certaines zones, quartiers et afin de respecter les citoyens qui vivent déjà dans ces quartiers depuis de nombreuses années</p>
16/09/2019	55	SAINT OUEN	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	<p>Sur le fonctionnement de ce site dédié (suite)</p> <p>détails à revoir si possible rapidement :</p> <p>Registres papier</p> <p>L'ergonomie de la visualisation des 10 registres papier est totalement inadaptée.</p> <p>Cette rubrique justifierait d'un onglet (n°5) en tête de page après « observations »</p> <p>Il faut éplucher une à une les 9 villes et l'EPT pour voir ou ne rien voir.</p> <p>La majorité des registres n'ont pas été scannés, l'absence d'observations est aussi une information.</p> <p>Il a fallu attendre 10 jours pour la première série. A quand la suivante ?</p> <p>La fréquence de la publication de ces scans des 10 registres n'est pas annoncée.</p> <p>Quid des observations des derniers jours de la clôture de l'enquête et du site ?</p> <p>Page des observations</p> <p>Supprimer ou réduire le blanc sous chaque observation (20 lignes vides environ) ?</p> <p>Penser à insérer en bas de page l'accès à la page suivante ou précédente.</p> <p>La mention de la commune d'origine de l'auteur me semble une information indispensable.</p> <p>Dans les mentions légales, que faut-il comprendre de la mention concernant les droits d'auteur :</p> <p>"Ce document est issu d'un site Internet réalisé par PUBLILÉGAL, les droits de reproduction sont réservés et strictement limités."</p>
17/09/2019	56	SAINT OUEN	TROTOT		9.5	<p>En tant qu'habitante d'une zone pavillonnaire à Saint-Ouen depuis 6 ans, en tant qu'architecte et urbaniste, je suis convaincue qu'un respect des gabarit et prospect est fondamental pour le bien vivre d'une ville avec les spécificités de Saint-Ouen.</p> <p>Et ce, malgré la densification nécessaire et obligatoire de notre ville.</p> <p>Sans ça, notre ville "du vivre ensemble" ne serait pas ce qu'elle est !</p>

17/09/2019	57	SAINT OUEN	GOUPIL	9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »
17/09/2019	58	LA COURNEUVE	MARIO NIRO	3.4	L'objectif est bien de préserver l'intégrité de nos pavillons, les exemples sont multiples et variés de cette aberration alors que les zones pavillonnaires sont mises à mal si proche de Paris, il est vrai que les municipalités recherchent la densité maximale, sur la surface au sol de quelques pavillons on édifie un immeuble à étages et ainsi la population s'en trouve décuplée, plus de familles, plus d'électeurs, Et évidemment plus de dotations de l'Etat
17/09/2019	59	SAINT OUEN	VALLETTE	9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative
17/09/2019	59	SAINT OUEN	VALLETTE	9.5	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »
17/09/2019	60	PLAINE COMMUNE	FULTON	6.2	Nous aimerions porter à connaissance du Commissaire Enquêteur notre demande de ne pas rendre obligatoire la réalisation de terrasses végétalisées sur les toitures terrasses des locaux d'activités industrielles ou artisanales (comme cela l'est déjà pour les locaux techniques et les locaux de stockage comme indiqué dans le règlement général : Partie I au paragraphe 3.3.1). Dans le paragraphe 3.3. du règlement de la zone UA du projet de PLUI : « Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses », il est indiqué « ...Toutefois les toitures terrasses des constructions sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions et des îlots de la zone ».
17/09/2019	60	PLAINE COMMUNE	FULTON	9.1	Nous aimerions porter à connaissance du Commissaire Enquêteur notre demande de ne pas rendre obligatoire la réalisation de terrasses végétalisées sur les toitures terrasses des locaux d'activités industrielles ou artisanales (comme cela l'est déjà pour les locaux techniques et les locaux de stockage comme indiqué dans le règlement général : Partie I au paragraphe 3.3.1). Dans le paragraphe 3.3. du règlement de la zone UA du projet de PLUI : « Traitement environnemental et paysager des toitures terrasses », il est indiqué « ...Toutefois les toitures terrasses des constructions sont en partie végétalisées pour favoriser au maximum le rafraîchissement des constructions et des îlots de la zone ».

17/09/2019	61	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p><u>Les éléments et périmètres bâtis patrimoniaux (doc 1.6 chap 4.4.4.3)</u> Ce projet à Épinay sur Seine retient des ensembles, formés d'une dizaine (parfois moins) à quelques centaines de maisons.</p> <p>Dans mon quartier je prends pour l'exemple deux cas :</p> <p>EPI032 : la Cité des Castors rue Fernand Flaujac desservie par une rue privée, EPI025 : une centaine de pavillons Blumenthal 1920, entre les rues Diez, de la Solidarité et le Bd Foch, avec quelques impasses privées . (+ EPI015 : 6 pavillons 1900, enclavés dans EPI025)</p> <p>Détermination de l'ensemble pertinent :</p> <p>Les Castors : cet ensemble bâti en 1955, comprend 14 pavillons de plain-pied et un immeuble collectif, répartis sur 2 parcelles AY15 et AV174. Seule la parcelle AY15 (11 pavillons) est classée ? Pourquoi ?</p> <p>Ensemble Blumenthal-Foch: j'observe que certains pavillons typiques, bien conservés et proches de la Seine ne sont pas classés, alors que dans le périmètre défini, de nombreux pavillons plus anciens, n'appartiennent pas à la typologie retenue, à noter aussi dans ce périmètre, impasse Cheysson, 3 immeubles collectifs récents, et quelques immeubles collectifs anciens sur le Bd Foch. Pourquoi ?</p> <p>On peut voir que depuis 65 ans ou 100 ans ces maisons ont bénéficié de nombreuses modifications.</p> <p>Ces modifications pour la plupart étaient conformes aux règlements en vigueur et déclarées et majoritairement datées de 20 ans ou plus.</p> <p>Façade : peinture, crépi, isolation par l'extérieur agrandissements : annexes habitables ou non, garages et vérandas, surélévation, clôtures très variées, changements de destination, etc...</p> <p>couverture végétale du sol maintenue ou imperméabilisation quasi totale.</p> <p>Aujourd'hui et demain, avec le PLUI, ces modifications ne sont plus possibles, de par les nouvelles règles de toutes natures et notamment d'alignement</p> <p>Les questions récurrentes sont les suivantes .</p> <p>Pourquoi ces classements ou non classements ?</p> <p>Pourquoi geler de manière autoritaire les évolutions naturelles de ces habitations ?</p> <p>Pourquoi cette différence de traitement (moins favorable) comparé au règlement spécifique des 2 cité-jardin d'Épinay (Blumenthal et Orgemont)</p> <p>Quelles subventions, ou défiscalisation pour la préservation du bâti et en compensation des obligations nouvelles ?</p> <p>Les rues ou impasses privées deviendront-elles communales ?</p> <p>Éclairage public, chaussée, qui payera ?</p> <p>Quelles extensions sont possibles, Verticale par surélévation, ou aménagement des combles ? Horizontale par agrandissement ? Garage ou annexe habitable ou non ? Véranda ?</p> <p>Dans quels style ou matériaux ?</p> <p>Quelles améliorations extérieures sont possibles, Isolation par l'extérieur ? Fenêtres double vitrage, PVC, bois, alu, clôtures, volets ? Couverture ? Fenêtres de toit ? Velux ?</p> <p>Dans quels cas précis peut-on se trouver obligé de revenir à l'aspect initial quand il y a eu modification.</p> <p>Quels sont les nouveaux travaux, systématiquement soumis à permis de construire (PC pour annexe, garage, toiture, véranda,, reconstruction ? DP pour clôture ?)</p> <p>Comment appliquer dans ces îlots, les nouvelles règles d'alignement qui sont totalement incompatibles avec le parcellaire et le bâti existant ?</p> <p>La quasi-totalité des pavillons en cas de destruction totale (par incendie) ne seraient pas reconstruisibles et donc sans indemnisation des assurances ? Idem pour les annexes et garages ?</p> <p>Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?</p> <p>Le projet de PLUI est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit</p>
------------	----	------------------	------------------	---	---

17/09/2019	61	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Aujourd'hui et demain, avec le PLUI, ces modifications ne sont plus possibles, de par les nouvelles règles de toutes natures et notamment d'alignement</p> <p>Les questions récurrentes sont les suivantes.</p> <p>Pourquoi ces classements ou non classements ?</p> <p>Pourquoi geler de manière autoritaire les évolutions naturelles de ces habitations ?</p> <p>Pourquoi cette différence de traitement (moins favorable) comparé au règlement spécifique des 2 cités-jardin d'Épinay (Blumenthal et Orgemont)</p> <p>Quelles subventions, ou défiscalisation pour la préservation du bâti et en compensation des obligations nouvelles?</p> <p>Les rue ou impasses privées deviendront-elles communales ?</p> <p>Éclairage public, chaussée, qui payera ?</p> <p>Quelles extensions sont possibles,</p> <p>Verticale par surélévation, ou aménagement des combles ?</p> <p>Horizontale par agrandissement ? Garage ou annexe habitable ou non ? Véranda ?</p> <p>Dans quels style ou matériaux ?</p> <p>Quelles améliorations extérieures sont possibles,</p> <p>Isolation par l'extérieur ? Fenêtres double vitrage, PVC, bois, alu, clôtures, volets ?</p> <p>Couverture ? Fenêtres de toit ? Velux ?</p> <p>Dans quels cas précis peut-on se trouver obligé de revenir à l'aspect initial quand il y a eu modification.</p> <p>Quels sont les nouveaux travaux, systématiquement soumis à permis de construire (PC pour annexe, garage, toiture, véranda,, reconstruction ? DP pour clôture ?)</p> <p>Comment appliquer dans ces îlots, les nouvelles règles d'alignement qui sont totalement incompatibles avec le parcellaire et le bâti existant ?</p> <p>La quasi-totalité des pavillons en cas de destruction totale (par incendie) ne seraient pas reconstruisibles et donc sans indemnisation des assurances ? Idem pour les annexes et garages ?</p> <p>Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?</p> <p>Le projet de PLUI est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit</p>
17/09/2019	61	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	10.1	<p>Qui a compétence pour donner une information fiable et stable ?</p> <p>Le projet de PLUI est beaucoup trop général et peut se prêter à des applications de circonstances notamment, provoquant de fortes et multiples inégalités de fait ou de droit</p>
17/09/2019	62	SAINT OUEN	GUYOT		9.1	<p>Je vous fait part de mon souhait de voir réintégré les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Il est à mon sens très important de s'assurer que la hauteur sera progressive aux abords des pavillons tant pour l'harmonie générale des façades, que par respect pour les habitants de ces pavillons qui risquent de se retrouver coincés entre des barres d'immeubles.</p> <p>Je souhaite que les limitations de hauteur progressives soient rétablies à St Ouen.</p> <p>Pour st Denis je demande le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE / 10.2.2 Zone UE/ 10.4.1 Zone UEM / 10.5 Zone UM / 10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP</p> <p>Pour La Courneuve je demande le rétablissement des articles: B.1.3.2 de la Zone UC / B.1.3.2 de la Zone UE / B.1.3.2 de la Zone UM</p> <p>Merci pour la prise en compte.</p>
17/09/2019	62	SAINT OUEN	GUYOT		3.4	<p>Je vous fait part de mon souhait de voir réintégré les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.</p> <p>Il est à mon sens très important de s'assurer que la hauteur sera progressive aux abords des pavillons tant pour l'harmonie générale des façades, que par respect pour les habitants de ces pavillons qui risquent de se retrouver coincés entre des barres d'immeubles.</p> <p>Je souhaite que les limitations de hauteur progressives soient rétablies à St Ouen.</p> <p>Pour st Denis je demande le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE / 10.2.2 Zone UE/ 10.4.1 Zone UEM / 10.5 Zone UM / 10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP</p> <p>Pour La Courneuve je demande le rétablissement des articles: B.1.3.2 de la Zone UC / B.1.3.2 de la Zone UE / B.1.3.2 de la Zone UM</p> <p>Merci pour la prise en compte.</p>
18/09/2019	63	SAINT DENIS	DELAUNOY		3.4	<p>"Je suis opposée au changement du PLU. Cela va défigurer notre quartier. Cela donnera toujours plus de place au béton, et une impression d'écrasement et d'étouffement. Merci de tenir compte de l'avis des habitants."</p>
18/09/2019	64	SAINT OUEN	IDANI MOUNIRA		9.10	<p>Je souhaite partager avec vous, responsables et citoyens la grande attention que je porte à cet arbre aussi majestueux qui est au 2 rue du progrès à Saint Ouen. Le préserver est un grand geste pour l'environnement et la beauté de la rue.</p>
18/09/2019	64	SAINT OUEN	IDANI MOUNIRA		3.8	<p>Je souhaite partager avec vous, responsables et citoyens la grande attention que je porte à cet arbre aussi majestueux qui est au 2 rue du progrès à saint Ouen. Le préserver est un grand geste pour l'environnement et la beauté de la rue.</p>
18/09/2019	65	SAINT OUEN	ROZIER		3.8	<p>Merci de protéger l'arbre se situant au 2 rue du Progrès. une audonienne qui veut que les arbres et les espaces verts soient les plus nombreux possibles dans sa ville</p>

18/09/2019	65	SAINT OUEN	ROZIER	9.10	Merci de protéger l'arbre se situant au 2 rue du Progrès. une audonienne qui veut que les arbres et les espaces verts soient les plus nombreux possibles dans sa ville
18/09/2019	66	SAINT OUEN	THOMAS	9.1	Il est précisé que le PLUi établit un plan cohérent à l'échelle des communes concernées et concertées. Il est aussi précisé que les communes ont la possibilité de demander une application dérogatoire des règles du PLUi, sans précision des modalités d'instruction de ces demandes ni de limitation de la portée de ces demandes. Comment traiter le cas d'une contradiction de sens des dispositions du PLUi/ code de l'urbanisme et des dispositions dérogatoires demandées par les communes ? Exemple de demande par la municipalité de Saint-Ouen d'une non-application d'un article du code de l'urbanisme, lui-même intégré au PLUi: Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Ouen du 20/05/2019 Point 2.5.8 du PLUi dédié au Bonus de constructibilité environnemental Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé dans le cas de l'application des règles relatives à la qualité environnementale et énergétique en application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme. Demande de la ville "La ville demande que cette disposition ne soit pas applicable sur le territoire de Saint-Ouen-sur-Seine compte tenu de la volonté de la municipalité de maîtriser la densité". Comment l'administré peut-il savoir la disposition qui sera finalement applicable ?
18/09/2019	66	SAINT OUEN	THOMAS	10.1	Il est précisé que le PLUi établit un plan cohérent à l'échelle des communes concernées et concertées. Il est aussi précisé que les communes ont la possibilité de demander une application dérogatoire des règles du PLUi, sans précision des modalités d'instruction de ces demandes ni de limitation de la portée de ces demandes. Comment traiter le cas d'une contradiction de sens des dispositions du PLUi/ code de l'urbanisme et des dispositions dérogatoires demandées par les communes ? Exemple de demande par la municipalité de Saint-Ouen d'une non-application d'un article du code de l'urbanisme, lui-même intégré au PLUi: Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Ouen du 20/05/2019 Point 2.5.8 du PLUi dédié au Bonus de constructibilité environnemental Un dépassement des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé dans le cas de l'application des règles relatives à la qualité environnementale et énergétique en application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme. Demande de la ville "La ville demande que cette disposition ne soit pas applicable sur le territoire de Saint-Ouen-sur-Seine compte tenu de la volonté de la municipalité de maîtriser la densité". Comment l'administré peut-il savoir la disposition qui sera finalement applicable ?
18/09/2019	67	SAINT OUEN	FERREIRA	3.4	Je suis habitante d'une zone pavillonnaire de Saint-Ouen-sur-Seine (93400), au 17 rue du Progrès, et je viens par la présente apporter ma contribution à l'enquête publique sur le futur PLUi. Dans le nouveau PLUi et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ». Par ailleurs, je souhaite qu'un arbre exceptionnel, situé au 2 rue du Progrès, soit ajouté au plan de zonage détaillé de St-Ouen et qu'il soit protégé.
18/09/2019	67	SAINT OUEN	FERREIRA	9.5	Je suis habitante d'une zone pavillonnaire de Saint-Ouen-sur-Seine (93400), au 17 rue du Progrès, et je viens par la présente apporter ma contribution à l'enquête publique sur le futur PLUi. Dans le nouveau PLUi et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ». Par ailleurs, je souhaite qu'un arbre exceptionnel, situé au 2 rue du Progrès, soit ajouté au plan de zonage détaillé de St-Ouen et qu'il soit protégé.

18/09/2019	67	SAINT OUEN	FERREIRA		9.10	<p>Je suis habitante d'une zone pavillonnaire de Saint-Ouen-sur-Seine (93400), au 17 rue du Progrès, et je viens par la présente apporter ma contribution à l'enquête publique sur le futur PLUI.</p> <p>Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».</p> <p>Par ailleurs, je souhaite qu'un arbre exceptionnel, situé au 2 rue du Progrès, soit ajouté au plan de zonage détaillé de St-Ouen et qu'il soit protégé.</p>
18/09/2019	68	SAINT OUEN	PAILLIER		9.10	<p>"Merci d'inscrire au PIUI le magnifique et majestueux arbre du 2 rue du progrès. Il est de notre devoir de le protéger."</p>
19/09/2019	69	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.4	<p><u>"Projets espaces réservés expropriations ou préemptions accès aux documents"</u></p> <p>Je reviens pour l'exemple, sur l'emplacement réservé ERPC056 de 14.264 m² dans le quartier La Source-Les Presles à Épinay. Ce projet apparaît sur la carte comme un chemin piétonnier allant de la rue de l'Avenir près de la gare d'Épinay-Villetaneuse à la rue Henri Wallon près du Lycée Feyder.</p> <p>A mi-chemin se trouve le centre commercial des Presles le long de la rue des Presles. Sur le schéma fourni sans commentaire le schéma d'une place absorbe la moitié du centre commercial, la mosquée de l'autre coté de cette rue et un pavillon en face.</p> <p>Les habitants du quartier peuvent légitimement s'inquiéter de la survie même de ce centre commercial de quartier, qui malgré les vicissitudes remplit son rôle, avec son offre commerciale très complète. Le départ de Lidl (pour cause d'insécurité ?), remplacé par une supérette inadaptée au quartier, risque fort d'avoir été le coup fatal.</p> <p>On semble vouloir transférer la clientèle vers les petits commerces accolés à la gare ou vers Auchan (L'Ilo centre-ville). Il est évident que si cela était confirmé, ce projet local serait en contradiction totale avec la mixité fonctionnelle et l'intégration dans la ville, prônées par la prose urbanistique du PADD, du NPRU et autres multiples textes.</p> <p>Il faut souligner que cet ensemble immobilier (commerces, logements et parking a bénéficié d'une remise en état importante (2017-18) dans le cadre du contrat NPRU. Aujourd'hui, on parle de démolition totale.</p> <p>Je m'étonne que dans ces milliers de pages on ne puisse trouver la moindre description de ce projet.</p> <p>Dans le quartier, les habitants ont remarqué que la Mairie pratiquait depuis quelques années une politique très active de préemption à proximité de ce tracé.</p> <p>Il serait utile à tous que la commune ou l'EPT, affiche clairement ses intentions pour ces projets d'intérêt général et fournisse dans ce projet de PLUI et chaque année une carte et l'état des propriétés transférées dans le domaine communal.</p> <p>La carte des périmètres DPU et DPUR (droit de préemption urbain – renforcé, doc 5-2_Cartes échelle Plaine Commune) couvre 70% de la commune d'Épinay, et de ce fait est totalement dénuée d'information pertinente.</p> <p>En droit l'exercice du DPU-DPUR doit en règle générale, être motivé par un projet d'aménagement. Il me paraît indispensable que la Commune ou l'EPT publient dans ce PLUI les motifs avancés pour ces acquisitions et une description sincère des projets actuels qui sont censés les motiver.</p> <p>En l'absence de ces informations officielles, les habitants sont livrés aux rumeurs. Les demandes de communication des documents s'embourbent souvent dans le dédale des bureaux ou des standards téléphoniques, ou se heurtent à l'argument que l'administration n'est pas tenue de communiquer des documents dits de travail, ou préparatoires à des projets.</p> <p>Dans ce projet de PLUI, après le vote du 19 Mars 2019, le projet est réputé stabilisé, donc communicable entièrement, jusques et y compris les travaux et études dits préparatoires. Ces projets fantômes, sans justifications ou descriptions n'ont pas leur place dans ce texte.</p>
19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		6.21	<p>"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine.</p> <p>Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."</p>
19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		9.1	<p>"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine.</p> <p>Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."</p>
19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		3.8	<p>"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine.</p> <p>Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."</p>

19/09/2019	70	SAINT OUEN	Anonyme		5.4	"Je souhaite que l'on réintègre les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans la ville de Saint-Ouen-Sur-Seine. Que des espaces verts soient créés, que l'on protège ceux existants (dont arbre rue du Progrès) et que des pistes cyclables soient installées afin de faciliter l'usage du vélo dans une ville déjà saturée par la pollution due à la proximité du périphérique."
19/09/2019	71	SAINT OUEN	MICOURAUD		9.1	"Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »."
19/09/2019	72	SAINT OUEN	ARAR		9.10	"Merci d'inscrire au PLUI le magnifique et majestueux arbre du 2 rue du progrès et de l'ajouter dans le plan de zonage détaillé de St-Ouen
19/09/2019	73	LA COURNEUVE	LORNE ANGE		5.4	Je souhaiterais plus de pistes cyclables entre les villes (par exemple, entre La Courneuve et Saint-Denis). J'habite dans un immeuble dont les grilles d'aération du parking sous-terrain ont été construites directement dans l'alignement des fenêtres des appartements situés au-dessus. Ne serait-il pas envisageable, afin de préserver la santé des locataires, de faire installer par les bailleurs concernés des cheminées à la place de ces grilles, de sorte que les fumées des pots d'échappement et odeurs d'essence des véhicules qui se garent n'entrent pas à l'intérieur des appartements mais soient évacués au niveau des toits des immeubles ? Toujours pour la santé, je suggère que les arbres d'alignement allergènes (l'observation pendant plusieurs années me permet de citer l'érable à feuilles de chêne) soient remplacés par des espèces qui ne déclenchent pas d'allergies lors de la feuillaison ou de l'élagage.
19/09/2019	73	LA COURNEUVE	LORNE ANGE		6.20	Je souhaiterais plus de pistes cyclables entre les villes (par exemple, entre La Courneuve et Saint-Denis). J'habite dans un immeuble dont les grilles d'aération du parking sous-terrain ont été construites directement dans l'alignement des fenêtres des appartements situés au-dessus. Ne serait-il pas envisageable, afin de préserver la santé des locataires, de faire installer par les bailleurs concernés des cheminées à la place de ces grilles, de sorte que les fumées des pots d'échappement et odeurs d'essence des véhicules qui se garent n'entrent pas à l'intérieur des appartements mais soient évacués au niveau des toits des immeubles ? Toujours pour la santé, je suggère que les arbres d'alignement allergènes (l'observation pendant plusieurs années me permet de citer l'érable à feuilles de chêne) soient remplacés par des espèces qui ne déclenchent pas d'allergies lors de la feuillaison ou de l'élagage.
19/09/2019	74	SAINT OUEN	GAZI		9.10	L'arbre précieux ci joint est situé au 2 rue du Progrès à St Ouen, en limite de propriété, dans une parcelle privée. Merci de bien vouloir l'inscrire dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen en tant qu'arbre remarquable afin de le préserver (Article L130-1 du code de l'urbanisme). Sans lui, la rue du Progrès ne sera plus la rue du Progrès.
19/09/2019	75	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.5	"BCP : La bande de constructibilité principale de 20 mètres en zone UH Dans la zone urbaine d'habitat pavillonnaire UH, les constructions nouvelles peuvent s'implanter uniquement dans la bande de constructibilité principale. Au-delà de la bande, les constructions nouvelles sont ainsi interdites sauf exceptions (annexe, extension, etc.) et les espaces de pleine terre occupent la grande majorité de cet espace afin de favoriser la préservation et la création des jardins plantés et la mise en réseau écologique de ces derniers d'un terrain à l'autre. <u>description sommaire en zone pavillonnaire :</u> Il s'agit de limiter la possibilité de la construire sur les parcelles UH à une bande comprise entre un recul de 0 à 4 m (à Epinay) et 20 m à mesurer de l'alignement sur la voie publique. Le but affiché est de préserver la végétalisation des « cœurs d'îlots », concept à géométrie variable. Le moyen est d'interdire la construction d'habitations en second rang. La conséquence pratique est d'abaisser drastiquement le potentiel constructible en zone UH, et donc, in fine, la valeur de ces biens. Tout comme pour les parcelles et ensembles classés au patrimoine architectural, l'EPT se réserve le droit de passer outre, de démolir et de densifier, dans le cas d'un projet de nouveau quartier (création d'OAP). Voir l'exemple du projet Paris Joffre UP10 (DUP mai 2019) où on a préféré densifier de manière dérogatoire un hectare cadré entre le tram, la voie ferrée et le cimetière. On a choisi de loger 400 personnes et de créer des locaux professionnels. On aurait pu éventuellement créer là un espace vert le long des lisières vertes de la ligne T11 (coulee de biodiversité) et du cimetière classé espace vert. Cette règle de la BCP est assortie d'autres prescription de distance entre bâtiments sur une même parcelle portée à 12 mètres, de stationnement ou de végétalisation, ou encore de division pavillonnaire, qui toutes ensemble aboutissent à spolier massivement les propriétaires de maisons de toutes les possibilités (très encadrées) dont ces parcelles jouissaient depuis toujours.

					<p>Cette bande a été introduite, à l'initiative de l'EPT, dans les 9 règlements par les modifications précédentes des 9 PLU communaux. Elle avait été fixée à 25 mètres, il y a quelques mois.</p> <p>Cette mesure et ses satellites modifiant les règles d'alignement, de végétalisation et de stationnement, sont une entrave radicale et délibérée aux droits de propriété et à la modeste liberté d'aménager des petits propriétaires qui ont toujours été très encadrés. Ces mesures nouvelles créent de lourdes inégalités de droit et de fait entre des parcelles voisines, celles qui ont été fortement imperméabilisées ou bâties et celles qui sont restées vertes.</p> <p>Ces mesures rendent un très grand nombre de constructions incompatibles avec les nouveaux textes et soit figent les positions acquises soit interviennent en cas de modification même mineures ou de reconstruction.</p> <p>Cette mesure, et d'autres, qui brident ou interdisent toute densification douce en zone pavillonnaire, sont en contradiction directe avec la loi qui préconise de construire la ville sur la ville et vise à limiter l'expansion urbaine vers les grandes banlieues. (cf BIMBY). L'exemple classique de cette loi est la suppression de la surface minimum des parcelles constructibles en ville, précisément pour faciliter cette densification de la ville sur la ville.</p>
19/09/2019	76	SAINT OUEN	COUDERT	9.1	<p>"Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».</p>
19/09/2019	77	SAINT DENIS	RAULT MARTIN	9.4	<p>"Sur le plan de zonage du PLUI arrêté, la servitude de localisation, nommée SLPC 135, comporte une erreur dans la destination. Le PLUI prévoit la création d'une voie Est-Ouest de Wilson à Encyclopédie sur les parcelles CP19, CP38, CP39, CP41, CP43, CP48, CP53, CP72, CP96 et CP114, alors qu'au PLU actuel, il s'agit de l'emplacement réservé PC14 relatif à la réalisation d'un parc d'environ 1 hectare, parc très attendu par les habitants de ce quartier plutôt carencé en espaces verts.</p> <p>Merci de corriger cette erreur dans l'objet de la servitude SLPC35.</p>
20/09/2019	78	SAINT DENIS	HENON JUDITH	9.1	<p>"Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires avec le rétablissement des articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10.4.1 Zone UHP • 10.2.1 Zone UAE • 10.2.2 Zone UE • 10.4.1 Zone UEM • 10.5 Zone UM • 10.4 Zone UTT • 10.4 Zone UP <p>Et je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3) soit conservé pour les générations futures.</p>
20/09/2019	78	SAINT DENIS	HENON JUDITH	3.9	<p>Et je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3) soit conservé pour les générations futures.</p>
20/09/2019	79	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A 3.5	<p><u>Mystères du PLUI & Périètres de mixité sociale</u></p> <p>Toujours dans mon quartier, près de la gare d'Épinay Villetaneuse, j'ai eu la curiosité mal placée de regarder la carte du périmètre de mixité sociale.</p> <p>Qu'y voit-on ? Une zone rouge sur le centre nautique rue Henri Wallon, à côté du Lycée et quelques zones rouges minuscules près de la gare, où se trouvent une poignée de petits immeubles collectifs des années 1920-30 et 100 mètres de l'avenue Jean Jaurès.</p> <p>On ne peut pas parler de zone urbaine ni pour la piscine, ni pour ces petits immeubles anciens et 100 mètres d'avenue .</p> <p>De plus on se trouve dans le cas d'exclusion (B) des quartiers NPRU (La Source-Les Presles) et de la zone des 300 mètres</p> <p>Bref mystère, remplissage ou farces et attrapes</p> <p>Comme d'habitude légende, commentaire, justification, explication seraient bienvenus ?</p> <p>Ce projet est farci de chausse-trappes de ce genre, faites pour égarer le touriste</p> <p>citation de la page 194 du rapport de présentation</p> <p>« Les espaces concernés par des périmètres de mixité sociale sont identifiés sur le Plan des périmètres de mixité sociale du règlement graphique (document n°4-2-6 du dossier de PLUI).</p> <p>Pour la définition des périmètres concernés, les critères suivants ont été utilisés :</p> <p>A- Les périmètres de mixité sociale concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uniquement les zones urbaines dans lesquelles sont autorisées les constructions destinées à l'habitation ; - Prioritairement les zones mixtes et les secteurs de centralités urbaines où est recherchée une plus grande mixité fonctionnelle et sociale ; <p>B- Sont exclus des périmètres de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les grands quartiers d'habitat social, notamment ceux faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain intégrant une programmation résidentielle spécifique et/ou ayant fait l'objet de négociations avec les partenaires institutionnels du projet (Nouveau programme national de renouvellement urbain, Programme de renouvellement urbain d'intérêt régional, Programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés) «

21/09/2019	80	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	3.5	pièce jointe extrait de la carte des périmètres de la mixité sociale à Epinay quartier de la gare d'Epinay-Villetaneuse
21/09/2019	81	SAINT OUEN	LAFOSSE GILLES		6.21	J' habite depuis 30 ans rue du Progrès à St-Ouen et chaque jour lorsque je passe devant ce monument de la nature, je ne peux pas m'empêcher de penser qu'il est un peu l'âme de notre rue. Il est vraiment magnifique et donne une autre dimension à notre quartier, à notre ville. Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2. J'espère sincèrement que mon souhait de voir cet arbre classé remarquable et inscrit dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen, soit pris en considération et entendu. Il est situé au 2 rue du Progrès.
21/09/2019	81	SAINT OUEN	LAFOSSE GILLES		9.10	J'habite depuis 30 ans rue du Progrès à St-Ouen et chaque jour lorsque je passe devant ce monument de la nature, je ne peux pas m'empêcher de penser qu'il est un peu l'âme de notre rue. Il est vraiment magnifique et donne une autre dimension à notre quartier, à notre ville. Avec l'OPA n°25 du PLUi, dite OPA Ampère, nous avons gagné une école mais perdu un parc de 7000 m2. J'espère sincèrement que mon souhait de voir cet arbre classé remarquable et inscrit dans le plan du zonage détaillé de Saint Ouen, soit pris en considération et entendu. Il est situé au 2 rue du Progrès.
22/09/2019	82	VILLETANEUSE	ROBARD		9.2	Ma propriété inclus une parcelle cadastrée C99 commune de Villetaneuse. Lors de la révision du POS/PLU en 2015 cette parcelle est passée de zone UI à Np et intégrée dans le parc régional Butte Pinson. j'ai demandé qu'elle demeure zonée UGa comme le reste de ma propriété. L'analyse des observations portées sur le registre d'enquête publique de 2015 (paragraphe 4, page 57 du document) était la suivante : -Avis de la ville: " la parcelle C099 se situe dans le périmètre régional d'intervention foncière du parc de la butte Pinson, dont l'objectif est de protéger les espaces naturels menacés par la poussée de l'urbanisation. Cette protection suppose son classement en zone NP dans le projet de PLU de Villetaneuse". Avis du commissaire enquêteur: «il me semblerait en effet plus logique que l'ensemble de la propriété soit inscrit dans le même zonage, c'est-à-dire UGa, en revanche, la parcelle citée serait alors soumise, tout comme le fond de la propriété, aux dispositions relevant de l'article L123-1-5 III 2°(dispositions inscrites au graphique et à l'article13.3 du règlement). Je demande à nouveau que ma parcelle soit exclue du zonage du parc et réintégrée en zone UH, étant de toute manière, inconstructible.
22/09/2019	83	VILLETANEUSE	ROBARD		6.21	On observe une densification croissante des constructions en zones pavillonnaires. On nous dit part ailleurs qu'il faut "verdir les villes" pour contrer le réchauffement climatique, favoriser la production locale, consommer bio et cultiver son potager. Restera-t-il des jardins pour nos petits-enfants si le législateur ne limite pas par le PLU, cette densification ?
22/09/2019	83	VILLETANEUSE	ROBARD		3.4	On observe une densification croissante des constructions en zones pavillonnaires. On nous dit part ailleurs qu'il faut "verdir les villes" pour contrer le réchauffement climatique, favoriser la production locale, consommer bio et cultiver son potager. Restera-t-il des jardins pour nos petits-enfants si le législateur ne limite pas par le PLU, cette densification ?

22/09/2019	84	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	<p>Zonage, effets de bords du micro-zonage et proposition.</p> <p>J'ai brièvement évoqué lors de la réunion du 19 septembre une proposition, que je crois fondamentale et surtout utile pour résoudre bien des conflits et plaintes exprimées.</p> <p>Il convient de limiter l'abus du micro-zonage, On voit de nombreux exemples d'îlots coupés en zones à fort contraste de hauteur et de densité. Cette pratique, on le constate, crée des droits très différents d'une parcelle à sa ou ses voisines immédiates et donc des nuisances insupportables et injustifiées (perte d'ensoleillement, perte ou différence de valeur).</p> <p>Cette pratique du micro-zonage, outre qu'elle est source de conflits et d'inégalités, apparaît comme un détournement dirigiste et tatillon de la fonction d'un PLUI qui doit se monter ouvert aux évolutions de la ville et de ses quartiers sur les 20 ans à venir.</p> <p>Pour éviter les conflits récurrents et quasi insolubles en limite de zones, je propose que l'on trace</p> <p>TOUTES LES LIMITES DE ZONES EXCLUSIVEMENT SUR DES VOIES PUBLIQUES, existantes ou à créer. Il s'agit là principalement des voies déterminant les règles d'alignement.</p> <p>Cette règle est déjà appliquée implicitement de façon largement majoritaire, il ne s'agit que de la généraliser explicitement de manière à éviter de provoquer des situations inextricables.</p> <p>Autres limites : une voie ferrée, un cours d'eau, un parc ou la limite de Plaine Commune.</p> <p>Différences de hauteurs de part et d'autre des voies publiques : appliquer au minimum la règle recul = hauteur max sur rue, avec un recul minimum de 12 mètres.</p> <p>Limiter la différence de hauteur d'une zone à sa zone voisine à +50%. (zone A =10m zone B=15m max)</p> <p>Un exemple a été soulevé en réunion, d'un projet très dense jouxtant une zone UH, séparés par une rue mais ne respectant même pas cette règle minimale usuelle.</p> <p>Pour les grands îlots hétérogènes on peut créer une coupure par une voie publique sinon appliquer le zonage le plus proche de la hauteur et de la densité moyenne du quartier, ce qui peut aboutir à un compromis acceptable.</p> <p>Par exemple, un bâtiment de faible hauteur risquerait d'être étouffé par ses voisins, mais jouirait d'un droit égal de surélévation et d'extension.</p> <p>Sur le plan de zonage, je propose un cas particulier (avec un liseré distinctif, pour les parcelles appartenant au domaine public ou communal. Ces parcelles jouissent toujours d'un statut dérogatoire à leur zone environnante. Les parcelles qui ont été préemptées sont en général affectées à des projets en cours de réalisation plus ou moins avancés et sont le plus souvent vouées à un changement de destination.</p>
22/09/2019	85	SAINT OUEN	GOUPIL		6.21	<p>Beaucoup de destructions actuellement pour construire des immeubles...Nos horizons se bouchent. Le ciel disparaît. Et les espaces verts ????? Où sont-ils ?</p> <p>Rien n'est créé pour le bien de tous.</p> <p>Il devrait être obligatoire lors de la destruction de pavillons ou de petits immeubles, de laisser un espace pour construire un jardinet. Comme cela se faisait jusqu'avant-guerre.</p> <p>Pour continuer à bien vivre à St Ouen.</p> <p>Les villas ; les impasses, les rues avec leurs maisons ouvrières et leur micro jardins sont un patrimoine inestimable. Que beaucoup recherchent.</p> <p>Lors des destructions de bâtiments, il faudrait conserver les arbres existant afin de les restituer dans un espace vert.</p> <p>Comme, celui du 2 rue du Progrès, et ceux de la rue Godillot (Fenwick), où malheureusement, le pavillon des années 30/40 de cette entreprise va sans doute être détruit lui aussi.</p> <p>Le patrimoine de st Ouen ne doit pas disparaître.</p> <p>Conservons donc les arbres.</p> <p>Par ailleurs, dans les impasses, si peu larges, Les hauteurs des constructions ne doivent pas être supérieures à 10m, la lumière ne pénétrant plus alors au rdv, ni même parfois au 1er étage.</p> <p>Et garder le style des autres maisons environnantes, souvent datées du début du XXe siècle.</p>
23/09/2019	86	AUBERVILLIERS	SANFILIPPO		9.3	<p>Doléances sur registre d'Aubervilliers</p> <p>Bonjour Monsieur,</p> <p>Nous avons rempli le registre à Aubervilliers le 14 septembre au matin, dont vous trouverez une copie ci-jointe, cependant nous avons omis d'indiquer notre adresse postale pour vous permettre de nous répondre.</p>

23/09/2019	87	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	<p>Concertation préalable et rôle de la commission d'enquête Sur la concertation préalable.</p> <p>La publicité, par sa diffusion et son contenu sur les 10 sites internet et les mensuels communaux et les panneaux administratifs a été d'une inefficacité déplorables pour un projet aussi ambitieux et complexe pour les 20 ans à venir. Pour les JO, on a eu beaucoup mieux.</p> <p>L'EPT a délégué à Pluri-Cité, cabinet spécialisé proche du cabinet d'urbanisme principal, l'animation de 3 réunions au siège de l'EPT et de 2 réunions dites « ateliers participatifs » dans chacune des 9 communes.</p> <p>Le bilan de la concertation annonce plus de 200 participants dans les communes, et 40-50 à l'EPT. Les comptes-rendus ont été édulcorés et anonymisés, notamment à propos de mes interpellations multiples. J'ai demandé par tous les moyens ouverts au public, à obtenir la publication des documents, projets, budgets, qui auraient justifié le nom de concertation ou de co-construction.</p> <p>Les quelques habitants qui sont venus aux premières réunions n'ont eu droit qu'à une espèce de consultation guidée et biaisée. La seconde vague a eu encore moins d'assistance. Plusieurs réunions comptaient moins de 10 habitants, d'autres ont été annulées ou reportées.</p> <p>La commission ne dispose pas, à ma connaissance des états antérieurs des PLU et donc peut difficilement informer sur les évolutions des droits de chacun. De fait il faut remonter de 2 crans, car la modification précédente du (des 9) PLU était déjà une phase préparatoire du PLUI à l'initiative quasi-exclusive de l'EPT.</p> <p>La commission n'a pas compétence pour conseiller et encore moins arbitrer des cas individuels, elle est plutôt destinée à évaluer l'acceptabilité sociale du projet de la collectivité.</p> <p>La commission d'enquête recueille les observations du public et les transmettra le 4 octobre à l'EPT. L'EPT répondra et la commission donnera son avis motivé sur cet échange.</p> <p>Remarques : une douzaine de pavillons ne suffisent pas à définir une zone ou un quartier pavillonnaire. Le zonage UH du PLUI désigne la seule zone qui qualifiera la zone (ou le quartier) pavillonnaire.</p> <p>L'EPT fait parfois un usage ciblé du micro-zonage, qui permet de figer les droits à construire pour préparer le terrain à un projet. Je demande donc une publication large de ces projets. Les contestations de permis de construire actuels, et autres conflits d'intérêt sont souvent provoqués par le micro-zonage et relèvent de la réglementation du PLU en vigueur et non du futur PLUI.</p> <p>Ma proposition 84 permettrait à l'avenir d'éviter ou d'adoucir beaucoup de litiges de voisinage provoqués par le micro-zonage.</p>
23/09/2019	88	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		9.1	CF. Courrier joint Observation identique à l'observation n°90
23/09/2019	88	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		4.1	CF. Courrier joint Observation identique à l'observation n°90
23/09/2019	88	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		6.2	CF. Courrier joint Observation identique à l'observation n°90
23/09/2019	89	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		9.1	Observations sur le PLUI Plaine commune identiques à l'observation n°90 Vous trouverez ci-joint une lettre à l'attention du Président de la Commission d'enquête publique sur le PLUI de la Plaine commune.
23/09/2019	89	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	89	SAINT OUEN	BOISSON - SAINT-MARTIN		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	90	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE-ALOIS		9.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et plus particulièrement du quartier Berthoud-Palaric je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUI, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUI prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUI :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue. 2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU. <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUI) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles</p>

					<p>ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m3 pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semble tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouvent que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (c'est-à-dire 333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règle précise et contraignante pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées la qualité esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère très général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
23/09/2019	90	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS	4.1	L'observation concerne également l'OAP n°30 Palaric

23/09/2019	90	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		6.2	Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols. Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m3 pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semble tenir aucun compte de cette problématique.
23/09/2019	91	SAINT OUEN	Mérodie RICHARD		9.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	91	SAINT OUEN	Mérodie RICHARD		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	91	SAINT OUEN	Mérodie RICHARD		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	92	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		9.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	92	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	92	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	93	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		9.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	93	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		6.2	Identique à Observation n°90
23/09/2019	93	SAINT OUEN	ARNAL SIMON		4.1	Identique à Observation n°90
23/09/2019	94	SAINT OUEN	LAFOSSE		9.1	Nous avons déjà du nous mobiliser contre la modification de ces règles en 2017 et nous avons recueilli plus de 500 signatures à Saint-Ouen. Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».
24/09/2019	95	SAINT OUEN	BOISSON OLIVIER		9.1	cf. courrier joint Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	95	SAINT OUEN	BOISSON OLIVIER		4.1	cf. courrier joint Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	95	SAINT OUEN	BOISSON OLIVIER		6.2	cf. courrier joint Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	96	SAINT OUEN	FERCHAUX		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	96	SAINT OUEN	FERCHAUX		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	96	SAINT OUEN	FERCHAUX		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	97	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	97	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	97	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE- ALOIS		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	98	SAINT OUEN	AYMERIC		9.1	ATT/ MR Nau Président de la Commission d'enquête publique IMPORTANT Virginie et Romain Aymeric14 rue Vincent Palaric93400 Saint Ouen Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	98	SAINT OUEN	AYMERIC		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	98	SAINT OUEN	AYMERIC		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	99	SAINT OUEN	DANIEL ET MARIE ANGE ESPARZO		9.1	"Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative »."
24/09/2019	100	SAINT DENIS	FRENOD	A	9.1	Nous souhaitons le rétablissement de la protection des zones pavillonnaires qui était dans l'ancien PLU et qui ne sont plus inscrites dans ce prochain PLUI.

						Habitant une des rares zones pavillonnaire du quartier Pleyel à St Denis, de surcroit une rue historique préservée, car vestige d'une ancienne coopérative de construction ouvrière fondée en 1894. La mairie de St Denis nous a toujours et à raison empêché tout rehaussement de nos maisons. Nous pourrions à l'avenir voir pousser de très hauts immeubles en bordure de nos terrains. Non seulement c'est absolument inégalitaire mais en plus cela détruirait totalement notre cadre de vie
24/09/2019	101	SAINT OUEN	LASSANDRO		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	101	SAINT OUEN	LASSANDRO		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	101	SAINT OUEN	LASSANDRO		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	102	SAINT OUEN	Emmanuel Pierrot		9.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je souhaite porter à votre connaissance des observations et des demandes concernant le projet de PLUi actuellement soumis à enquête publique.</p> <p>1- Il ressort du nouveau PLUi que les zones pavillonnaires (zone UH) ne bénéficient plus d'aucune des protections qui figuraient dans le précédent PLU. Cela concerne plus particulièrement la disparition :</p> <p>a. des zones de transition d'une zone à l'autre en terme d'architecture, d'aspect et de hauteur</p> <p>b. des règles de limitations de hauteur précises et déterminées en fonction des immeubles mitoyens appartenant à une autre zone mais également en fonction des propres règles de la zone mitoyenne</p> <p>c. des règles de recul par rapport à la voirie ainsi que par rapport aux immeubles mitoyens construits sur une zone différente</p> <p>2- Il ressort du PLUi que les zones UP qui sont des OAP sont hors sol en terme de réglementation puisque :</p> <p>a. il est mentionné que les règles communes à toutes les zones ne leur sont pas applicables sauf dans les cas expressément prévus dans la réglementation de la zone UP elle-même.</p> <p>b. Le zones UP semblent avoir des hauteurs de construction qui ne sont pas déterminés selon des règles précises mais fixés avec des hauteurs maximums sans références aux largeurs des voies, à la hauteur des maisons mitoyennes et aux règles des zones mitoyennes</p> <p>Ces éléments sont étonnants puisque ces limitations des hauteurs, ces transitions harmonieuses entre les zones et plus particulièrement la prise en compte des spécificités propres aux zones pavillonnaires ont fait l'objet de nombreuses déclarations des autorités publiques dans le Journal de Saint-Ouen ces derniers mois et le PLUi est en complète contradiction avec ces prises de paroles.</p> <p>Ce point avait également été relevé à l'occasion de l'enquête publique sur le précédent PLU. Le rapport du commissaire enquêteur mentionnait que les autorités publiques s'engageaient à remettre les règles de limitations de hauteur dans les zones de transition afin de préserver et de protéger les zones pavillonnaires ce qui a été effectivement partiellement fait à l'époque dans le PLU 2017.</p> <p>Aujourd'hui le PLUi 2020 a fait table rase de ces règles or les zones pavillonnaires de Saint-Ouen ont des particularités historiques et sociologiques et architecturales (maisons d'ouvriers en brique, jardins, hauteur faible R+2 au maximum) qui constituent des cadres de vie et une qualité de l'environnement particulièrement importants pour ses habitants mais aussi pour l'existence d'ilots différents sur l'ensemble du territoire d'une commune</p> <p>La construction de grands projets immobiliers comme ceux considérés comme des OAP en bordure ou parfois au milieu de ces quartiers pavillonnaires ne peut pas être envisagée sans prendre en compte toutes ces particularités.</p> <p>Il en résulterait une dégradation du cadre de vie, des impacts en terme d'ensoleillement sur les maisons et les jardins et donc une perte considérable de qualité de vie pour ses habitants, une forte augmentation de la circulation sur des voies qui sont déjà fortement congestionnées, donc des retombées en terme de qualité de l'air et du bruit dans les quartiers où il est encore possible de dormir la fenêtre ouverte.</p> <p>Je demande donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soit réintroduites l'ensemble des règles du précédent PLU qui avaient pour objet de protéger les zones pavillonnaires et de maîtriser les zones de transition entre différentes zones (hauteurs contrôlés et réglementés précisément, alignement sur voirie régulé en fonction des zones mitoyennes, la non possibilité d'avoir des RDC d'habitation à l'aplomb de la voirie. - que ces règles soient applicables à toutes les zones sans distinction donc également les zones UP
24/09/2019	103	SAINT OUEN	LAURENS		9.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	103	SAINT OUEN	LAURENS		4.1	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	103	SAINT OUEN	LAURENS		6.2	Observation identique à l'observation n°90
24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		4.1	Identique à Observation n°90

24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		6.2	Identique à Observation n°90
24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		9.1	Identique à Observation n°90
24/09/2019	104	SAINT OUEN	CUZIN		6.21	Par ailleurs, j'étais présent à votre dernière réunion et j'ai été étonné qu'on évoque le déséquilibre d'espaces verts entre le sud et le nord de l'intercommunalité sans vraiment parler de rétablir l'équilibre. En tant qu'habitant de St Ouen, je dois constater que les seuls espaces verts créés sont des espaces privés et que les rares initiatives pour végétaliser les espaces sont mal vues par les autorités. Pourrait-on prévoir éventuellement de laisser un ou deux arbres entre les magnifiques immeubles qui poussent ?
25/09/2019	105	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.1	<p>Simplification à sens unique</p> <p>L'EPT affirme avoir simplifié le zonage des 9 villes, mais avec les 11 zones urbaines, les 18 sous-zones, les liserés, les 38 UP (zones de projets) et les 35 OAP et 2 zones naturelles et 5 sous-zones, et quelques autres subtilités, le résultat est qu'on se perd dans ces milliers de pages confuses.</p> <p>Même la préfecture met en garde l'EPT sur la confusion de la hiérarchie des normes entre plan de zonage et OAP ou UP, ou encore le Conseil Municipal d'Épinay, dans ses remarques avoue ne pas comprendre les subtilités de l'application de la BCP de 20 mètres (bande de constructibilité principale)</p> <p>Certains s'y retrouvent, notamment les multiples grands projets en cours.</p> <p>Derrière chaque OAP, chaque UP, chaque emplacement réservé, il y a un projet, avec un porteur de projet privé ou public qui a étudié de longue date les détails réglementaires qui pouvaient entraver l'opération, soit avec la Mairie ou soit avec la SEM Plaine Commune Développement, et au final avec l'EPT. Cette réglementation sur-mesure signe une vision et une pratique dirigiste au profit des grands projets et au détriment d'une évolution « anarchique dans le diffus », autrement dit l'évolution et l'adaptation libre mais pas sans contrôle, des petites propriétés.</p> <p>Tant que l'EPT refusera de publier ces grands projets ou ces études, Plaine Commune ne pourra pas prétendre avoir engagé une concertation sincère et encore moins une co-construction, et le projet demeurera illisible.</p> <p>Végétalisation des toitures</p> <p>Lors de la réunion du 19 septembre, plusieurs personnes ont témoigné du mauvais entretien et du dépérissement de multiples toitures végétalisées.</p> <p>Le président de la FNE 93, à son tour, a dénoncé l'hypocrisie de cette fiction réglementaire. J'ai rappelé que l'EPT accordait, en comparaison de la zone mixte de référence, UM, dans de nombreux cas, à la fois une augmentation de densité et d'emprise au sol des constructions et une diminution de la servitude verte par la pseudo-compensation d'espaces verts en toiture sensés remplacer l'absence de pleine terre.</p> <p>La réponse de l'EPT fut qu'il n'avait pas les moyens (réglementaires?) d'imposer aux promoteurs de respecter cette obligation permanente de végétalisation.</p> <p>Je peux compléter le tableau avec ce que j'observe dans mon quartier à Épinay, sur des bâtiments neufs ou rénovés, privés ou publics. La Mairie soit s'auto-dispense des respecter la règle de 35% de surfaces végétalisées (MTD Maison du Théâtre et de la Danse imperméabilisée à 90%, soit au Centre Social Mandela, après avoir imperméabilisé à 100%, laisse dépérir une toiture végétalisée symbolique, soit tolère que le centre commercial de quartier rénové dans de le cadre du NPRU se soit progressivement imperméabilisé à 95%. Ces dérives ont tendance à s'accélérer, notamment autour des grands ensembles de logement social, qui ont vu diminuer leurs servitude verte. Le PLUI les fait passer d'une zone UB (mixte) du PLU à une zone Uca. Cette réforme fera disparaître le poumon vert du quartier, et la pression inique sur quelques jardins résiduels de pavillons ne saurait compenser cette évolution.</p>
25/09/2019	105	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	voir observation n°105
25/09/2019	106	SAINT OUEN	LAURENT VALI		6.21	<p>à propos du PLU de Saint-Ouen, je tiens à vous demander d'insister sur le maintien et le développement d'espaces verts et de zones de culture partagées dans la ville de Saint-Ouen. En effet, les espaces verts sont trop peu nombreux dans cette ville, et nous déplorons même certaines de leurs disparitions comme le Jardin Guinot en juin dernier.</p> <p>Je vous demande donc d'insister sur leurs développements, ainsi que sur le maintien du Jardin de l'Impasse Juif en l'état, quartier Arago, et de la restitution du Jardin Guinot aux habitants qui s'en occupaient avant sa destruction.</p> <p>Ces lieux sont des espaces primordiaux et indispensable non seulement au bien être des personnes qui les fréquente (la nature n'est pas très présente en ville hélas, et le sera de moins en moins si nous ne faisons rien pour limiter les fortes ambitions des promoteurs), mais cela est aussi indispensable afin de créer des liens sociaux et amicaux entre les gens de plus en plus isolés les uns des autres par un urbanisme sauvage croissant.</p>
25/09/2019	107	LA COURNEUVE	MAUNG		9.10	Je tiens à signaler que la parcelle AF0042 appartenant à ma famille ne contient pas autant d'arbres qu'il est indiqué sur votre PLUi. En effet, je vous prie de trouver ci-joint un plan avec les arbres (points marrons) placés au bon endroit.
25/09/2019	108	LA COURNEUVE	MAUNG		3.6	D'autre part, nous espérons qu'il n'y aura pas de construction supplémentaire donnant sur notre parcelle, notamment sur les parcelles AF0155 et AF0198. Il serait regrettable qu'on soit enfermé comme dans un enclos avec des voisins qui ne respecteraient pas alors notre intimité.

25/09/2019	109	SAINT OUEN	LAVERGNE AURELIE	6.21	En qualité de résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire entre les rues Cordon, Utrillo et Séverine, je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande à ce que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH. Vous trouverez plus de précision dans le document joint.
25/09/2019	109	SAINT OUEN	LAVERGNE AURELIE	9.2	En qualité de résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire entre les rues Cordon, Utrillo et Séverine, je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande à ce que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH. Vous trouverez plus de précision dans le document joint.
26/09/2019	110	SAINT OUEN	Anonyme	6.21	Je trouve scandaleux que les espaces verts soient réduits voir supprimés au détriment de construction qu'elles soient publiques ou privées. Le problème écologique apparemment n'en est pas un pour vous. La ville ne se résume pas au parc des docks. Une prise de conscience rapide de la situation serait la bien venue
26/09/2019	111	STAINS	Anonyme	9.5	Je suis résident de Stains depuis 1992 rue Parmentier en limite de Pierrefitte, zone UH de votre PLUi. Ma maison est bordée par trois rues mais les exemples du PLUi pour calculer la profondeur du terrain ne concernent que les terrains avec une ou deux rues (article 3.2.4). Selon les cas le taux de pleine terre à respecter passe de 5% jusqu'à 10%. Merci de m'indiquer quel calcul faire dans le cas de mon terrain.
26/09/2019	112	SAINT DENIS	SZTULCMAN	5.8	Dans le cadre de l'enquête publique, je vous prie de trouver ci-joint un courrier de Monsieur Laurent Russier, maire de Saint-Denis. Voir avis de la Ville de Saint Denis En vous en souhaitant bonne réception,
26/09/2019	113	SAINT OUEN	SOULE JEAN-SEBASTIEN	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	113	SAINT OUEN	SOULE JEAN-SEBASTIEN	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	113	SAINT OUEN	SOULE JEAN-SEBASTIEN	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	114	SAINT OUEN	METAYER FRANCOIS	6.21	Merci de rajouter au patrimoine et au plan de zonage détaillé de Saint Ouen sur Seine, le bel arbre situé au 2 rue du Progrès. A cette époque où le changement climatique devient une évidence, il est important que notre ville agisse et protège. La verdure et la nature sont des solutions.
26/09/2019	115	SAINT OUEN	LOMBARD PIERRE-ALOIS	4.1	En qualité de résident de la zone UH, limitrophe à la zone UP28 dans le quartier Palaric, je souhaite attirer l'attention sur le caractère hors du commun de la nature même de cette zone dans un règlement tel que le PLU. Cette zone bénéficie d'une exonération des règles communes applicables à toutes les zones et une partie de ces règles communes, concernant notamment les limitations de hauteur en zone limitrophe le long des lignes séparatives et les retraits sur voirie en cas de logements prévues en rez-de-chaussée, a été retirée du projet de PLUi. Il est pour le moins étonnant que soit instaurée une zone de dimension modeste telle que la zone UP28 (micro-zonage). Celle-ci faisait auparavant partie de la zone UB et le projet s'inscrivait déjà dans une OPA dans le précédent PLU. Il était alors soumis aux règles communes supra mentionnées. Aujourd'hui, en mettant en place une zone UP28 qui ne concerne qu'un unique projet immobilier porté par un seul promoteur, ce dernier est en mesure de bénéficier de règles particulièrement peu contraignantes en terme de hauteurs en limites séparatives et d'emprise au sol, ce qui n'était pas le cas dans le précédent PLU. Rien ne permet de justifier un tel changement des règles applicables sur une zone circonscrite à dessein à l'exception d'une volonté affichée de construire un maximum des logements et cela au principalement au bénéfice d'une entreprise de droit privée. Dans ces conditions : - je demande à ce que soient réintroduites les règles de limitations de hauteurs en limites séparatives ainsi que les règles de limitations d'emprise au sol face à la rue en cas de logements en RDC. - je demande également que ces règles soient applicables sans dérogations à la zone UP28

26/09/2019	116	SAINT OUEN	METAYER FRANCOIS	9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».
26/09/2019	117	SAINT OUEN	JUBAULT	6.21	Saint Ouen manque cruellement d'espaces VERTS. On ne peut pas construire partout sans prévoir des espaces suffisants pour que les Audoniens et leurs ENFANTS puissent se dégourdir les jambes et profiter du peu de nature qu'il reste. Pour nos ENFANTS il faut maintenant le square rue HELBRONNER car cela leur permet de rester dehors, de profiter de l'extérieur et d'apporter de l'oxygène et de la fraîcheur à ce quartier très bétonné. Les nouveaux équipements publics ne doivent pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen et en particulier du parc Rue Alphonse Helbronner. Je suis donc complètement contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUI et je ne suis pas le seul. Le parc rue Helbronner est un PETIT espace de paix, de verdure, de jeu, de rencontre et de fraîcheur en été. Vous ne pouvez pas le DIVISER PAR 2 pour construire une école. L'école sera largement assez grande si vous n'utilisez pas l'espace du square. Nous comptons sur votre bon sens. Nous comptons sur le respect de administrés. Nous comptons sur un développement de cette ville de manière raisonnée et durable. Croyez-vous vraiment en la valeur d'un territoire qui n'a pas d'air de jeu ? Croyez-vous vraiment que des couples vont s'installer dans un quartier résidentiel SANS JEU pour leurs enfants ? Connaissez-vous les répercussions sur la santé et le mental d'un enfant de l'impossibilité de jouer en extérieur ? Au nom de ces arguments, merci de ne pas utiliser une partie de ce parc pour construire votre école.
26/09/2019	118	SAINT OUEN	PICCIN	9.1	Identique à Observation n°90
26/09/2019	118	SAINT OUEN	PICCIN	4.1	Identique à Observation n°90
26/09/2019	119	PLAINE COMMUNE	DUMAS JEANNINE	5.2	Bonjour, ne pouvant valider mon observation du fait de l'image virtuelle, merci de bien vouloir la prendre en compte ci-dessous. Cordialement. - concernant l'orientation générale du PADD : "si réduire la place de la voiture" il ne faut pas seulement améliorer les transports en communs mais surtout créer ces transports pour les zones de Plaine Commune qui n'en disposent pas (nord- est du territoire)
26/09/2019	119	PLAINE COMMUNE	DUMAS JEANNINE	3.1	- sur le diagnostic du PLUI il reflète la réalité et de nombreux points soulignés sont à mettre en avant (ex : déficit d'équipement...)
26/09/2019	119	PLAINE COMMUNE	DUMAS JEANNINE	3.5	De l'avis remis par les instances : 1- pourquoi se plier à construire annuellement 4200 logements supplémentaires 2- et encore moins s'y plier si ces constructions ne sont pas accompagnées de transports supplémentaires, financement de programmes de logements qui doivent s'équilibrer entre logement social et en accession afin de ne pas induire un zonage de MGP définissant Plaine Commune comme une réserve foncière d'habitations à loyer modéré destiné aux plus pauvres.
26/09/2019	120	SAINT OUEN	VANDAMME	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	120	SAINT OUEN	VANDAMME	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	120	SAINT OUEN	VANDAMME	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	121	SAINT OUEN	BIGOT	6.21	OBJET : PLUI - SLC153 - 27 rue alphonse Helbronner, Saint-Ouen Je me permets de vous contacter afin de m'opposer à la réduction du square Helbronner dans la ville de Saint-Ouen-sur-Seine au profit de nouveaux équipements publics. En effet au sein de ce quartier les espaces verts sont rares et ce square représente le cœur du quartier. Habitant juste en face, je peux vous affirmer que cela serait une erreur. De mes observations, je vois ce square est plein été comme hiver, en semaine comme en week-end. Il est un espace important pour les nourrices du quartier qui viennent chaque après-midi y promener les enfants. Et le week-end c'est au tour des parents qui viennent dès le matin pour que leurs enfants puissent s'y dépenser en toute sécurité. De plus, à l'heure du réchauffement climatique où les canicules sont de plus en plus récurrentes, on sait qu'il est important de conserver des espaces verts non bétonnés. En effet, ceux-ci permettent de garder une certaine fraîcheur comparée au bitume. A en croire les plans, c'est exactement cette partie qui menace d'être détruite et j'imagine mettant également en péril la vie des arbres. Ces mêmes arbres auprès des quels certains habitants viennent s'y réfugier sous leurs grandes feuilles dès l'ouverture en période de très forte chaleur. Je sais que cela est pour installer une nouvelle école, mais je pense qu'il y a des solutions alternatives afin d'éviter la destruction de notre patrimoine vert et de ces espaces ô combien important pour le bien-être de la population de Saint-Ouen et de la Seine-Saint-Denis.

26/09/2019	122	SAINT OUEN	VANDAMME	9.1	Je demande une meilleure protection des zones pavillonnaires actuelles et donc que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative de ces zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.
26/09/2019	122	SAINT OUEN	VANDAMME	6.21	Saint Ouen manque cruellement d'espaces vert et doit garder la mixité et la richesse de son patrimoine architectural.
26/09/2019	122	SAINT OUEN	VANDAMME	3.9	Saint Ouen manque cruellement d'espaces vert et doit garder la mixité et la richesse de son patrimoine architectural.
26/09/2019	123	Saint Ouen	Anonyme	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	123	Saint Ouen	Anonyme	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	123	Saint Ouen	Anonyme	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	124	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	124	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	124	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	125	SAINT OUEN	PARNOIS EMMANUEL LE	9.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	125	SAINT OUEN	PARNOIS EMMANUEL LE	4.1	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	125	SAINT OUEN	PARNOIS EMMANUEL LE	6.2	Observation identique à l'observation n°90
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	10.1	Le PLUI s'inscrit dans une logique métropolitaine. L'idée est de réduire le nombre de PLU pour une meilleure harmonisation métropolitaine. Question : Est-ce que le but est de vouloir à terme une métropole comme territoire local unique fusionnant l'ensemble des collectivités territoriales qui en font actuellement partie ? Reste à comprendre comment se fait-il que la MGP déborde sur les limites des départements Paris intra-muros et ne représente même pas la totalité de ces départements... Et on peut même se demander si à terme, les EPT ne vont pas se substituer aux communes qu'elles regroupent, ce qui permettrait effectivement d'équilibrer le poids de ces nouvelles collectivités locales par rapport à la métropole qu'est Paris. Il est même étonnant que Paris soit une commune, un établissement public territorial et un département à lui tout seul, ce qui en fait une spécificité dans le territoire français...
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	5.3	La Préfecture parle de mettre en place un inventaire des capacités de stationnement, ce qui est à priori intéressant. Mais que fait-on dans ce cadre-là des parkings fermés suite à des incendies comme c'est le cas de 2 parkings du Centre-Ville de La Courneuve, suite à 2 incendies, l'un datant de 2015 et l'autre de 2018, représentant globalement autour de 800 placesReste à savoir si c'est le cas dans d'autres villes de Plaine Commune....
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	4.2	Il est curieux à propos du secteur des 6 Routes à La Courneuve, le PLUI met l'accent sur ce qui va permettre de faciliter l'accès au site prévu pour les médias dans le cadre des JO 2024 comme si l'intérêt pour les habitants du secteur devient secondaire.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	10.1	A propos du site Babcock, le PLUI ne fait aucune allusion sur l'avancement des projets du centre commercial, de l'annexe du Centre Beaubourg et des 80 logements sociaux. A ce jour, aucune date de mise en service de ces infrastructures n'est indiquée, d'autant plus que les travaux prévus à ce titre n'ont pas commencé.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	10.4	A propos des « Lumières Pleyel » autrement dit de la Tour Pleyel, on parle de la transformer en « un bâti intelligent et connecté ». Qu'est-ce à dire ? Une matière inerte intelligente dotée d'une autonomie et d'une personnalité propres comme un individu. On peut se demander dans ces conditions à quoi sert l'être humain Devenir un matériel humain quel pied...Il est vrai que les normes ISO, normes dites de qualité ont après tout défini « l'organisme comme l'ensemble de personnes et d'installations avoir leurs rapports, leurs pouvoirs et leurs responsabilités structurées », comme si un objet, en l'occurrence un immeuble, et un être vivant sont exactement la même chose.

26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	6.8	Dans le même sens d'idée, on voit l'Etat parler de densification artificielle et prévoir la suppression de jardins publics. Encore heureux qu'on ne parle pas d'intelligence artificielle...Ce n'est peut-être que partie remise à plus tard. Encore qu'on parle de fabrique de la Ville. Les apprentis sorciers à l'œuvre dans toute leur splendeur. Intéressant ce point de vue de la Préfecture de la Seine Saint Denis qui affirme qu'«il semble que le réseau des friches n'a pas été inclus dans les continuités écologiques ». Quand on pense à tous ces terrains vagues qui existent en nombre non négligeable à La Courneuve, on ne peut qu'approuver cette réserve... Il est même étonnant que pour le PLUI, La Courneuve apparaît comme des territoires les mieux pourvus en espaces verts quand on voit tous les terrains vagues existants dans cette Ville, même si le Parc de La Courneuve est en grande partie intégrée dans cette Ville. Et pourtant, alors que le PLUI « parle de préserver les espaces libres de grands ensembles », Plaine Commune aidée par la Ville de La Courneuve ne fait strictement rien pour l'aménagement et l'entretien de l'espace vert du 2 passage de la Croix Blanche à La Courneuve situé pourtant dans un espace public...
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	3.3	A propos de l'avis du Conseil régional de l'Île de France sur les 6 routes de La Courneuve, selon laquelle il faudra instaurer une norme plafond pour les bureaux prévus de ce secteur n'est pas a priori inintéressant. Toutefois, il est dommage que rien n'est dit sur les 2 tours prévus de 8 à 13 étages ainsi que sur la situation de la Tour Entrepote totalement désaffectée d'une hauteur de 25 étagesMieux, le PLUI parle de renforcer la desserte et l'accessibilité du Parc à partir des projets sur le parc des sports de Marville et sur les 6 routes. Quid dans ce cas des espaces verts situés le long de la bordure entre ces deux points surtout quand on projette la construction de 2 immeubles de 8 à 13 étages avec un centre commercial en partie souterrain sur le modèle du centre commercial de Paris Châtelet.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	1.4	Sur le projet d'aménagement et du développement durable (PADD), le PLUI parle qu'« une vigilance particulière doit s'exercer sur les fragilités du parc privé et de ses occupants ». Dommage qu'on ne parle pas des occupants copropriétaires qui se heurtent à des difficultés financières non négligeables et qu'on ne finance que les espaces locatifs et non les copropriétés. Il est même étonnant alors que dans le rapport de présentation, diagnostic et enjeux, il est évoqué le permis à louer il n'y a pas un mot sur le fait que l'ANAH (agence nationale de l'amélioration de l'habitat) et les services de cadastre n'ont aucune notion des occupants des logements collectifs alors qu'ils connaissent la qualité de ces immeubles (locatifs ou copropriétés). Et on n'hésite pas à expliquer que le permis à louer est prêt à assurer les locataires pour lutter contre les copropriétaires indécents alors que l'assurance de la réalité des propriétaires ou copropriétaires ne peut être fournie. Curieux...
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	4.2	9° Je trouve étonnant qu'on se contente d'une compensation au titre du Parc de La Courneuve de l'intégration de l'ancien terrain des essences de l'armée en contrepartie de la transformation du Parc Aire des vents à Dugny en logements préfabriqués pour les médias dans le cadre des JO de 2024 puis en logements sociaux. On accepte de ce fait la suppression d'une partie du Parc de La Courneuve. Mieux, l'armée n'a cédé l'ancien terrain des essences totalement désaffecté qu'en contrepartie de l'obtention des JO en 2024. Curieux chantage surtout pour un terrain désaffecté.
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	5.6	Le PLUI parle également de développer la logistique portuaire. La question qui se pose est de savoir quel est le carburant prévu pour les bateaux quand on nous demande de moins utiliser des diesels ou essence au titre des voitures
26/09/2019	126	La Courneuve	Claude SCHEININGER	9.6	Le PLUI parle de développer les pleines terres en vue de s'assurer de l'imperméabilisation des sols et parle même dans certains cas comme à Saint Ouen et Saint Denis de s'assurer d'un carottage suffisant. Reste à savoir quelle est l'épaisseur minimale de ces carottages et de ces pleines terres. Surtout, quand on veut développer la végétalisation des toitures et des murs, ce qui pose le problème de l'étanchéité des murs et des terrasses ainsi traités.
26/09/2019	127	SAINT OUEN	BENAVIDES	9.2	Nous habitons rue Utrillo à Saint Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUI et soutenons l'observation publiée au registre n°109.
26/09/2019	128	AUBERVILLIERS	SEOANE	6.21	Je suis locataire à la maladrerie et je refuse que le square pour les enfants soit sacrifié pour y mettre la bouche d'aération de la ligne du métro, en plus de la destruction de ce square pour les enfants nous allons ressentir la pollution de ce qui s'échappera de cette colonne, les bruits des ventilateurs. Nous avons toujours préservé notre citée, nous en sommes fiers, de nos espaces verts, nos arbres, ces espaces pour nos enfants. A l'heure où il y a une réelle prise de conscience de l'avenir de notre terre il est inconcevable de laisser faire ce que "le grand paris" nous impose. Le métro oui mais pas à n'importe quel prix, nous devons nous unir pour défendre notre qualité de vie. D'autres solutions peuvent être trouvées et il le faudra !!!
26/09/2019	129	Aubervilliers	Anonyme	6.21	Je suis contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUI car je trouve qu'il n'y a pas (assez) d'espaces verts à Saint- Ouen. D'ailleurs il n'y a même pas d'arbres dans les rues. De l'oxygène, des fleurs, des fruits, des légumes, des oiseaux, des insectes, de l'ombre et de la fraîcheur manquent cruellement dans notre ville.

26/09/2019	130	Saint Ouen	ABDOU	9.2	Plan local d'urbanisme Bonjour, Nous habitons au 1 rue Amedeo Modigliani à Saint-Ouen. Le classement en zone UMd de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre numéro 109. Cordialement,
26/09/2019	131	SAINT OUEN	SZULEK	6.21	Merci de conserver l'intégralité du parc Helbronner. Les parcs manquent cruellement à Saint Ouen. Nous et nos enfants avons besoin d'arbres et d'espaces verts ! Les morts sont les mieux lotis de Saint Ouen. C'est vraiment dommage ! Ne pourrais ton pas limiter le cimetière pour ouvrir des espaces verts à nos enfants ?!
26/09/2019	131	SAINT OUEN	SZULEK	3.8	Merci de conserver l'intégralité du parc Helbronner. Les parcs manquent cruellement à Saint Ouen. Nous et nos enfants avons besoin d'arbres et d'espaces verts ! Les morts sont les mieux lotis de Saint Ouen. C'est vraiment dommage ! Ne pourrais ton pas limiter le cimetière pour ouvrir des espaces verts à nos enfants ?! Svp laissez-nous les seuls endroits où on peut respirer et courir !!
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY	6.21	J'attire votre attention sur le jardin de l'impasse Juif 21 rue Emile Zola à Saint-Ouen-sur-Seine. Je demande son inscription dans le Plui en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Une pétition a été réalisé dans ce sens : https://www.change.org/p/donnons-nous-des-jardins-%C3%A0-saint-ouen-et-sauvegardons-le-jardin-de-l-impasse-juif-2 Pétition · Donnons-nous des jardins à Saint-Ouen ! · Change.org< https://www.change.org/p/donnons-nous-des-jardins-%C3%A0-saint-ouen-et-sauvegardons-le-jardin-de-l-impasse-juif-2 > Nous, jardiniers, usagers, voisins, amis, curieux, sympathisants, promeneurs, audoniens, franciliens et autres, demandons à Monsieur le Maire et à Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, de garantir la préservation intégrale et pérenne du jardin de l'Impasse Juif. A Saint-Ouen (93 ... www.change.org Il a été oublié dans le PLUI qui est présenté. C'est un oubli à réparer! Plusieurs études ont été réalisée à ce sujet, disponibles ici: https://drive.google.com/drive/folders/0BxeSBWIS3xqUbC1SR2VYWIA1bE0 Elles doivent être prises en compte. Il en est de même pour le jardin Guinot de Saint-Ouen-sur-Seine qu'il convient de remettre à la disposition des habitant e s. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques. Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté":-que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY	8.2	-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, je trouve que cela n'est pas du tout une bonne idée de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Les hôpitaux Bichât-Claude Bernard et Beaujon devrait faire l'objet d'une réhabilitation de grande ampleur
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY	3.9	L'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. Fiches STO223/ STO0343 Le pavillon de 1 étage, du 23 rue Jean-Jacques Rousseau à St-Ouen est très beau. Il est en briques de plusieurs couleurs avec une verrière à l'entrée. C'est une bât patrimonial de qualité qu'il convient de préserver absolument. (Jeux Olympiques ou non) Le 3 rue Ernest Ronan est magnifique. Je crains que la ville n'ait pas attendu les résultats de l'enquête publique pour le démolir ! Il est nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver bâti et naturel plus subtil en tenant compte des bâtiments modestes de qualité qui marquent l'identité de la ville.

27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY		9.2	<p>Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions". Je suis opposé à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le rater en le densifiant à maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2".</p> <p>C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de pleine terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR).</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	132	SAINT OUEN	MAUNOURY		3.12	<p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatique (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enguien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enguien-veille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p>
27/09/2019	135	SAINT OUEN	HEYRAUD - WESNER		9.1	Observation identique à l'observation n°90
27/09/2019	135	SAINT OUEN	HEYRAUD - WESNER		4.1	Observation identique à l'observation n°90
27/09/2019	135	SAINT OUEN	HEYRAUD - WESNER		6.2	Observation identique à l'observation n°90
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		6.21	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		8.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		3.9	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		9.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	136	SAINT OUEN	TOCCO		3.12	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	137	SAINT DENIS	Société du Grand Paris	I	9.10	<p>Observations de la SGP sur le projet de PLUi arrêté de Plaine Commune - Registre d'enquête publique</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint un courrier daté de ce jour contenant les observations de la Société du Grand Paris sur le projet de PLUi de Plaine Commune arrêté.</p> <p><i>La SGP souhaite que ne figure pas sur les plans détaillés de zonage les servitudes de localisation pour tréfond.</i></p> <p><i>D'une part parce que celles-ci ne sont pas forcément bien implantées, d'autre part parce que les tracés risquent de changer légèrement en fonction des difficultés rencontrées par les tunneliers.</i></p> <p><i>Elle propose d'utiliser les faisceaux décrits dans la DUP avec lesquels les permis doivent être compatibles (art 421-6 du code de l'urbanisme)</i></p>
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		6.21	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		8.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		3.9	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		9.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	138	SAINT OUEN	HELOISE		3.12	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		6.21	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		8.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition

27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		3.9	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		9.2	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	139	SAINT OUEN	ROUXEL		3.12	Observation identique à l'observation N°132 voir répartition
27/09/2019	140	SAINT OUEN	NINETA LAFOSSE		4.1	Dans ses observations (voir N°136) Mme Tocco a omis de citer la perte du PARC AMPÈRE. Il a été sacrifié il y a deux ans pour créer la nouvelle école Jean de la Fontaine. Personne ne se souvient plus de ce parc de 7000 m2 Dans l'OAP °25 (zone UP 26) aucun espace vert publique n'a été prévu pour compenser cette perte. L'école est déjà en place. Une partie du terrain est déjà en construction. Peut-être qu'il n'est pas trop tard. Il reste encore de la place, prévue pour des habitations R+5 avec un espace végétalisé privé. Merci d'essayer d'intégrer dans ce projet de l'OAP Ampère N°25, UN ESPACE VERT PUBLIQUE pour compenser la perte du parc. Il y aura tout son sens à côté d'une très belle école.
27/09/2019	141	SAINT OUEN	GUELLEC ISABELLE		9.2	Veillez ajouter l'arbre remarquable du 2 rue du progrès au plan de zonage détaillé de Saint Ouen et de le protéger.
27/09/2019	142	SAINT OUEN	METAYER FRANCOIS		6.21	Les espaces verts sont une richesse, Monsieur Helbronner l'avait déjà compris. Gardons le square Helbronner à la disposition de tous et ne le sacrifions pas pour en faire une cour d'école. Nous avons déjà perdu le parc Ampère. STOP A LA DÉFORESTATION SAUVAGE DES PROMOTIONS IMMOBILIÈRES. La richesse d'une ville est liée à son bien-être ensemble, un square est un lieu merveilleux pour cela. J'en ai bénéficié il y a plus de 50 ans. GARDONS LE SQUARE HELBRONNER
27/09/2019	143	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER JEAN-FRANCOIS		2.5	Je regrette que seule la première page des documents versés au registre de la commune d'Epina y sur Seine (Mairie) ai été scanné et apparaisse donc sur le site internet. Cette diffusion partielle biaise la nature même de l'observation et ne contribue pas à la volonté que chacun puisse consulter l'intégrité des observations.
27/09/2019	144	SAINT OUEN	NIVERT		9.1	Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, merci de bien vouloir conserver la règle actuelle : Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement « Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».
27/09/2019	145	SAINT DENIS	PARROCHIA		6.21	La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen, notamment la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUI
27/09/2019	146	AUBERVILLIERS	Sociétés Mata Capital	S	7.2	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier comprenant les observations formulées par les sociétés Mata Capital (représentant la société MCF Auber Canal) et Marignan. Je vous remercie d'intégrer ce courrier au registre de l'enquête publique. En parallèle, nous adressons ce courrier par voie postale à l'attention de Monsieur Nau, Président de la Commission d'enquête
27/09/2019	147	Saint Ouen	anonyme		9.1	id observation 90
27/09/2019	147	Saint Ouen	anonyme		4.1	id observation 90
27/09/2019	147	Saint Ouen	anonyme		6.2	id observation 90
27/09/2019	148	AUBERVILLIERS	PATAUT CHANTAL militante de l'association jardins à tous les étages	A	6.21	Sur Aubervilliers dans notre espace vert de 4000: quatre mille mètres carrés à la maladrerie, il est inconcevable d'implanter un puits d'aération de la ligne 15 car notre parc disparaîtrait. il n'est pas non plus admissible de réduire cet espace végétalisé protégé. il existe à quelques dizaines de mètres de là un énorme terrain: anciennement Griset qui conviendrait mieux, cela ne ferait pas couper des arbres et impacterait beaucoup moins les riverains. de plus la rue rechossière est beaucoup plus large que tout autre voie envisagée. Mme Pataut habitante et militante de l'association jardins à tous les étages

27/09/2019	148	AUBERVILLIERS	PATAUT CHANTAL militante de l'association jardins à tous les étages	A	5.2	<p>Sur Aubervilliers dans notre espace vert de 4000: quatre mille mètres carrés à la maladrerie, il est inconcevable d'implanter un puits d'aération de la ligne 15 car notre parc disparaîtrait.</p> <p>il n'est pas non plus admissible de réduire cet espace végétalisé protégé.</p> <p>il existe à quelques dizaines de mètres de là un énorme terrain: anciennement Griset qui conviendrait mieux, cela ne ferait pas couper des arbres et impacterait beaucoup moins les riverains.</p> <p>de plus la rue rechossière est beaucoup plus large que tout autre voie envisagée.</p> <p>Mme Pataut habitante et militante de l'association jardins à tous les étages</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN		6.21	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle.</p> <p>Or, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>*- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci.</p> <p>En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières.</p> <p>https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid</p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>*De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos. *</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions".</p> <p>Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets"</p>

					<p>d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). *La région Île de France a justement adopté un Plan vert.* On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	9.1	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle. Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés : *- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). -*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer : -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centaines qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. -Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ? - La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. -Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton. -Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. *De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.* -Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question. -"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité. -Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). *La région Île de France a justement adopté un Plan vert.* On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir</p>

					<p>enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vieille Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	8.2	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vue de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle.</p> <p>Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>*- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci.</p> <p>En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvrent à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid</p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>*De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.*</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions".</p> <p>Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets"</p>

					<p>d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). *La région Île de France a justement adopté un Plan vert.* On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	3.9	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle. Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). *-Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer : -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. -Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ? - La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. -Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L. 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton. -Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. *De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.* -Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question. -"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet</p>

					<p>"Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de pleine terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR).</p> <p>*La région Île de France a justement adopté un Plan vert.*</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
27/09/2019	149	SAINT OUEN	CHEBAT LE DOYEN	6.2	<p>J'attire votre attention sur un oubli fondamental du PLUI de Saint-Ouen : Les espaces verts, véritables poumons de notre ville, lieux de rencontre, de lien social mais aussi de pédagogie verte qu'il est impossible d'oublier, au vu de la situation écologie planétaire et des enjeux environnementaux de notre siècle.</p> <p>Hors, votre PLUI ne fait pas état de nouveaux jardins ou parcs à destination des habitants et de tous les futurs arrivants dans la ville. De plus, trois jardins existants et chers à la ville sont menacés et doivent être sauvés :</p> <p>*- Les jardins de Guinot,* parcelle du 04 rue Claude Guinot : Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans pas une association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé la parcelle pour la valoriser, y faire des jardins partagés et des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>*- Le jardin de l'impasse Juif,* parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-*Le square Hellbronner*, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci.</p> <p>En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centenaires qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses "observations sur le projet de PLUI arrêté": que les servitudes instituées par l'article L. 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinage des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid</p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>*De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.*</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) "La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions".</p> <p>Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p>

					<p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit "limiter fortement la constructibilité" et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR).</p> <p>*La région Île de France a justement adopté un Plan vert.*</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-veille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations</p>	
27/09/2019	150	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC	A	5.8	<p>Des trams et des vélos : évolution ou révolution</p> <p>Ayant lu ou parcouru, digéré serait trop dire l'OAP thématique – grands axes et urbanisme de liaison 3-2-3</p> <p>le rapport de présentation > diagnostic et enjeux 1.2 le PDUIF (plan de déplacements urbains ile de france)</p> <p>le PLD (plan local de déplacement de plaine commune) mais aussi l'EGT 2010 (enquête globale transport de l'OMNIL -observatoire de la mobilité IdF- à la demande du STIF et de la DRIEA) et quelques autres sources statistiques (immatriculations, financement du stif, etc ...)</p> <p>Je suis à même de confirmer quelques intuitions personnelles, produits de mes observations quotidiennes.</p> <p>Quelle est la nature et la portée réglementaire et concrète du PLUI en terme de mobilité ? Et principalement de stationnement et d'alignements</p> <p>Le PLUI réglemente les obligations ou dispenses de création (et de conservation) de places de stationnement. Ces obligations sont en principe adaptées au taux de motorisation moyen des habitants, mais elles oublient trop souvent les flux libres des non-résidents (salariés, visiteurs, livraisons, artisans, clients) qui ne trouvent que trop peu ou pas du tout de place sur la voie publique.</p> <p>Parfois la collectivité s'exonère de ses obligations de pourvoir des stationnements à ses propres salariés (écoles, administrations, etc...).</p> <p>Parfois on accorde un permis de construire à un bailleur social, assorti d'obligation de création ou de maintien de places, mais l'exécution non-conforme n'est pas sanctionnée.</p> <p>Parfois cette obligation est augmentée délibérément et détournée de l'objectif initial, dans le but, avoué publiquement, de limiter les « évolutions dans le diffus » (traduction : interdire la densification douce des pavillons par extension, surélévation, division).</p> <p>Réglementer, tracer et modifier les règles d'alignement et de retrait des bâtiments sur rues.</p> <p>On observe la mise en œuvre de la doctrine urbanistique des circulations séparées (par ordre de priorité : trottoirs, tram ou bus en site-propre, pistes cyclables, bandes végétales ou arbres, chaussée publique, stationnement).</p> <p>Premier constat : il faudrait considérablement élargir les voies de toutes natures pour prendre en compte l'augmentation de la population et de sa mobilité et l'application de la doctrine des circulations séparées.</p> <p>Cela supposerait, notamment à proximité des lieux de forte densification, d'imposer un retrait sur alignement pour élargir les trottoirs et pistes de vélos notamment, et des stationnement publics.</p> <p>Cela n'est pas (jamais?) fait, pour ne pas nuire aux promoteurs de ces projets publics ou privés ?</p> <p>Quels sont les besoins, les pratiques, quels sont les blocages et leur solutions ?</p> <p>Vastes questions ? Le projet de PLUI, dans ses arcanes, méandres et recoins ne nous fournit qu'une vision borgne et doctrinaire.</p> <p>On nous parle en novlangue de mobilités actives, à pied ou en vélo, et, par extension, en transports en commun. Qui est actif, qui ne l'est pas ? Passer quotidiennement de 2 x 45 minutes dans les transports en commun ou en voiture, bénéficier d'une subvention moyenne à 75% (ou d'une gratuité de fait), ou dépenser 10-15€ par jour pour aller travailler et/ou déposer les enfants à l'école et/ou faire les courses (et payer des impôts et taxes qui financent les subventions supra) ? Cela reste à voir.</p> <p>Les statistiques isochrones (non documentées dans le PLUI, cf avis du Préfet 93) nous apprennent que l'on marche volontiers 10 à 15 minutes, soit 1 km en général, qu'en vélo la plupart ne vont guère au-delà de 2-3 km. Pour les déplacements au-delà d'1 km, domicile-travail et autres (en moyenne 10km), la voiture domine légèrement les transports en commun.</p> <p>Haro sur la bagnole.</p> <p>Le parti pris du projet est clair, la voiture individuelle n'a plus sa place en ville, de jour comme de nuit. Les deux-roues à moteur, alias scooters, sont frappés du même opprobre sectaire. Pourtant ce sont le plus souvent des jeunes actifs qui conduisent ces engins qui coûtent 3 fois moins cher qu'une voiture, qui consomment et polluent 3x moins, qui utilisent 3x moins d'espace public en voirie et en stationnement, qui au quotidien font 8-15 km et dont le principal coût social reste l'accidentologie.</p> <p>Jamais on n'expose dans le projet la vitesse effective ou le temps réel de ces déplacements personnels, seuls, avec enfants ou personnes âgées ou sans permis ou inaptes à la conduite, avec bagages ou marchandises.</p> <p>Jamais on ne questionne les motivations rationnelles des choix individuels.</p> <p>Quel est le temps réel par les divers modes pour aller d'un point à un autre, travail, école, supermarché, loisirs ? Quid de l'intermodalité vélo-tram, vélo-bus, vélo-RER, vélo-méto ? 0 !</p>

					<p>S'agit-il toujours d'aller-retours linéaires ou triangulaires ? De jour, de nuit, en week-end ? Quelques chiffres épars de vitesse, durée et distance : à pied 4 km/h , 10-15 min, 1 km ; vélo 10-20 km/h, 2-3 km ; voiture 10-30 km/h, 8-15 km ; 2 RM 20-50 km/h, 8-15km ; tram (attente moyenne comprise) 15 km/h, bus 6-10 km/h.</p> <p>Jamais on ne questionne ou mesure l'utilisation, la saturation ou le coût des infrastructures ?</p> <p>Armature magistrale (traduction : périph, autoroutes et ex nationales) quasi 100% et sur-saturation totale 4 à 8 h/jour. Ex départementales : beaucoup en sur-saturation 2-3 h/jour.</p> <p>Trams et bus en site propre : fréquence 5-15 minutes, saturés 2-3 h/jour</p> <p>pistes cyclables : discontinues et massivement sous employées, RER ?</p> <p>Le remède autoritaire et bienveillant proposé à ces engorgements est de déverser si possible encore un peu plus du trafic local ou traversant vers les autoroutes saturées, et de réduire par tous moyens la voirie publique en ville.</p> <p>On aurait pu proposer la gratuité intégrale des transports en commun, l'élargissement de certaines rues ou ponts, un maillage urbain ouvert, la réduction des coupures urbaines, un assouplissement de l'application à défaut d'une remise en question de la doctrine des flux et modes séparés.</p> <p>La solution proposée paraît évidente, les gens, tous les gens, jeunes ou vieux, actifs et moins actifs doivent se résoudre à n'utiliser que les transports en commun (ou les taxis pour certains), et les ambulances pour les malades, à se faire livrer leur courses à domicile par des travailleurs précaires, et donc à faire leurs achats sur internet. C'est un modèle sociétal que je refuse de subir.</p> <p>En conclusion, ces déclarations d'intention, suivant la doctrine parisienne, déjà mises en action, notamment et radicalement au centre de St-Denis, n'ont, à mon avis, pas leur place dans ce document déjà excessivement touffu dont l'objectif principal est de réglementer les droits à construire, et mériterait une approche plus réaliste et moins autoritaire, ne serait-ce que pour ne pas entraver sans nécessité absolue la liberté fondamentale d'aller et venir, dans l'espace public, de jour et de nuit</p>
27/09/2019	151	SAINT OUEN	NAKARAT	9.1	Observation n°90
27/09/2019	151	SAINT OUEN	NAKARAT	4.1	Observation n°90
27/09/2019	151	SAINT OUEN	NAKARAT	6.2	Observation n°90
27/09/2019	152	SAINT OUEN	COLIN MAUNOUR	6.2	<p>Au-delà d'une réaction dans le détail à un document technique, j'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019.</p> <p>Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier.</p> <p>Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune.</p> <p>Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville.</p> <p>Dans ce cadre, les jardins existants et les espaces de verdure devraient être sanctuarisés - la méthode "parc nationaux" à l'américaine n'est pas la meilleure, mais elle semble être la seule permettant d'intervenir assez rapidement, avant que l'on se dise que c'est bien dommage mais on aurait pu faire quelque chose avant - et rendue / donné à ses habitants.</p> <p>L'exemple du mouvement spontané et citoyen du Jardin de l'Impasse Juif est à ce titre intéressant et pourrait être bien plus pérenne et développé s'il bénéficiait d'un véritable accompagnement de la part de la ville ou de Plaine Commune. Même si l'on veut se placer du point de vue de la politique politicienne qui appelle l'obsession de la réélection et de la communication, il semble que le pari des espaces verts soit maintenant un pari qui peut se relever sans hypocrisie et où tout le monde serait gagnant. Le parc des Docks ne peut pas servir seul de bonne conscience verte pour la ville de Saint Ouen.</p> <p>Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris, qui commence à offrir un réseau cohérent et sécurisant pour les cyclistes, à mon avis l'une des meilleures incitations qui soient. Quand on voit qu'un espace comme l'Avenue Gabriel Péri est le royaume du stationnement en double file, on se dit qu'il doit y avoir largement la place de construire une piste cyclable à double-sens, protégée et séparée de la rue. Le Boulevard Victor Hugo doit en permettre autant, de même que l'Avenue du Landy (qui pourrait à grande échelle offrir une forme de "circulaire cyclable en Seine-Saint-Denis").</p> <p>De la même manière, l'accès à la Seine pourrait être amélioré pour les citoyens de Plaine Commune. Celle-ci semble actuellement mise à distance par son aménagement et par les voies rapides qui la longent. La ville de Saint-Ouen se targue d'avoir ajouté "-Sur-Seine" à son nom, mais l'ampleur des changements à opérer pour véritablement intégrer le fleuve à la ville semble démesuré. À l'échelle de Plaine Commune et même du Grand Paris, la Seine pourrait tout à fait devenir un moyen de transport pour aller vers le centre, comme l'est le Canal de Saint Denis pour certains. Des pistes cyclables le long de la Seine qui permettraient de rejoindre des villes limitrophes voire Paris, de sortir de la ville rapidement, et de circuler à nouveau sans être en danger pourraient être appréciables.</p> <p>Les commentaires que j'ai pu lire et qui répercutent l'impression de harcèlement que ressentent les usagers de véhicules personnels me semblent avoir une bien courte vue et oublier que l'association de la ville avec ce véhicule personnel (qui dans mon expérience est bien souvent occupé seulement par une personne) n'est qu'un épi-phénomène datant des années 50 (et encore, on pourrait pousser jusqu'aux années 70).</p> <p>La ville est par définition l'espace commun ou la seule manière de lui donner du sens est de</p>

					<p>se donner les moyens de la vivre ensemble, par des espaces de rencontre et des moyens de circuler ouverts au monde et à la communication entre les personnes.</p> <p>Il en va de même pour les logements, des barres d'immeubles ou résidences sécurisées formant des sortes de boîtes qui n'ont à offrir - d'après les images des bureaux de ventes qui peuplent Saint-Ouen - qu'une vue et pas de vis-à-vis, semblent être la négation même de la ville.</p> <p>Pour faire court : des jardins (publics et ouverts aux citoyens, avec espaces de jardinage partagé), des pistes cyclables, la valorisation des transports en commun qui arrivent et de nouveaux (trams ?).</p> <p>Ces observations sont bien sûr bien peu techniques et pas très précises, mais j'espère que les professionnels de la technique sauront en faire une lecture qui se transforme en technique</p>
--	--	--	--	--	--

27/09/2019	152	SAINT OUEN	COLIN MAUNOUR	6.21	<p>Au-delà d'une réaction dans le détail à un document technique, j'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019. Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier.</p> <p>Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune.</p> <p>Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville.</p> <p>Dans ce cadre, les jardins existants et les espaces de verdure devraient être sanctuarisés - la méthode "parc nationaux" à l'américaine n'est pas la meilleure, mais elle semble être la seule permettant d'intervenir assez rapidement, avant que l'on se dise que c'est bien dommage mais on aurait pu faire quelque chose avant - et rendue / donné à ses habitants. L'exemple du mouvement spontané et citoyen du Jardin de l'Impasse Juif est à ce titre intéressant et pourrait être bien plus pérenne et développé s'il bénéficiait d'un véritable accompagnement de la part de la ville ou de Plaine Commune. Même si l'on veut se placer du point de vue de la politique politicienne qui appelle l'obsession de la réélection et de la communication, il semble que le pari des espaces verts soit maintenant un pari qui peut se relever sans hypocrisie et où tout le monde serait gagnant. Le parc des Docks ne peut pas servir seul de bonne conscience verte pour la ville de Saint Ouen.</p> <p>Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris, qui commence à offrir un réseau cohérent et sécurisant pour les cyclistes, à mon avis l'une des meilleures incitations qui soient. Quand on voit qu'un espace comme l'Avenue Gabriel Péri est le royaume du stationnement en double file, on se dit qu'il doit y avoir largement la place de construire une piste cyclable à double-sens, protégée et séparée de la rue. Le Boulevard Victor Hugo doit en permettre autant, de même que l'Avenue du Landy (qui pourrait à grande échelle offrir une forme de "circulaire cyclable en Seine-Saint-Denis").</p> <p>De la même manière, l'accès à la Seine pourrait être amélioré pour les citoyens de Plaine Commune. Celle-ci semble actuellement mise à distance par son aménagement et par les voies rapides qui la longent. La ville de Saint-Ouen se targue d'avoir ajouté "Sur-Seine" à son nom, mais l'ampleur des changements à opérer pour véritablement intégrer le fleuve à la ville semble démesuré. À l'échelle de Plaine Commune et même du Grand Paris, la Seine pourrait tout à fait devenir un moyen de transport pour aller vers le centre, comme l'est le Canal de Saint Denis pour certains. Des pistes cyclables le long de la Seine qui permettraient de rejoindre des villes limitrophes voire Paris, de sortir de la ville rapidement, et de circuler à nouveau sans être en danger pourraient être appréciables.</p> <p>Les commentaires que j'ai pu lire et qui répercutent l'impression de harcèlement que ressentent les usagers de véhicules personnels me semblent avoir une bien courte vue et oublier que l'association de la ville avec ce véhicule personnel (qui dans mon expérience est bien souvent occupé seulement par une personne) n'est qu'un épi-phénomène datant des années 50 (et encore, on pourrait pousser jusqu'aux années 70).</p> <p>La ville est par définition l'espace commun ou la seule manière de lui donner du sens est de se donner les moyens de la vivre ensemble, par des espaces de rencontre et des moyens de circuler ouverts au monde et à la communication entre les personnes.</p> <p>Il en va de même pour les logements, des barres d'immeubles ou résidences sécurisées formant des sortes de boîtes qui n'ont à offrir - d'après les images des bureaux de ventes qui peuplent Saint-Ouen - qu'une vue et pas de vis-à-vis, semblent être la négation même de la ville.</p> <p>Pour faire court : des jardins (publics et ouverts aux citoyens, avec espaces de jardinage partagé), des pistes cyclables, la valorisation des transports en commun qui arrivent et de nouveaux (trams ?).</p> <p>Ces observations sont bien sûr bien peu techniques et pas très précises, mais j'espère que les professionnels de la technique sauront en faire une lecture qui se transforme en technique</p>
------------	-----	------------	---------------	------	---

27/09/2019	152	SAINT OUEN	COLIN MAUNOUR	5.4	<p>Au-delà d'une réaction dans le détail à un document technique, j'aimerais attirer l'attention des parties prenantes sur le besoin qu'ont les villes de bénéficier de "poumons verts", "d'îlots de fraîcheur" et de "zones de circulation douces", besoin illustré de manière criante par les températures très élevées et les différents épisodes caniculaires de cet été 2019. Sans vouloir céder à la politique à courte vue, il semble généralement admis que ces épisodes sont prévus pour se répéter et s'installer, voire s'identifier.</p> <p>Dans ces conditions, il semble évident qu'il faut mettre une attention particulière sur les espaces verts, les accès à la fraîcheur et la diminution de la circulation génératrice de chaleur (entre autres troubles) dans l'enceinte de Plaine Commune.</p> <p>Si je prends l'exemple de Saint-Ouen, que je connais mieux, la vitesse à laquelle le bâti et la bétonisation des sols (y compris des sols qui étaient ne l'étaient pas auparavant) est impressionnante à l'échelle des seules deux années où j'ai habité dans cette ville.</p> <p>Dans ce cadre, les jardins existants et les espaces de verdure devraient être sanctuarisés - la méthode "parc nationaux" à l'américaine n'est pas la meilleure, mais elle semble être la seule permettant d'intervenir assez rapidement, avant que l'on se dise que c'est bien dommage mais on aurait pu faire quelque chose avant - et rendue / donné à ses habitants. L'exemple du mouvement spontané et citoyen du Jardin de l'Impasse Juif est à ce titre intéressant et pourrait être bien plus pérenne et développé s'il bénéficiait d'un véritable accompagnement de la part de la ville ou de Plaine Commune. Même si l'on veut se placer du point de vue de la politique politicienne qui appelle l'obsession de la réélection et de la communication, il semble que le pari des espaces verts soit maintenant un pari qui peut se relever sans hypocrisie et où tout le monde serait gagnant. Le parc des Docks ne peut pas servir seul de bonne conscience verte pour la ville de Saint Ouen.</p> <p>Les pistes cyclables devraient être complètement protégées et mises en continuité au sein de Plaine Commune et avec celles de la Ville de Paris, qui commence à offrir un réseau cohérent et sécurisant pour les cyclistes, à mon avis l'une des meilleures incitations qui soient. Quand on voit qu'un espace comme l'Avenue Gabriel Péri est le royaume du stationnement en double file, on se dit qu'il doit y avoir largement la place de construire une piste cyclable à double-sens, protégée et séparée de la rue. Le Boulevard Victor Hugo doit en permettre autant, de même que l'Avenue du Landy (qui pourrait à grande échelle offrir une forme de "circulaire cyclable en Seine-Saint-Denis").</p> <p>De la même manière, l'accès à la Seine pourrait être amélioré pour les citoyens de Plaine Commune. Celle-ci semble actuellement mise à distance par son aménagement et par les voies rapides qui la longent. La ville de Saint-Ouen se targue d'avoir ajouté "-Sur-Seine" à son nom, mais l'ampleur des changements à opérer pour véritablement intégrer le fleuve à la ville semble démesuré. À l'échelle de Plaine Commune et même du Grand Paris, la Seine pourrait tout à fait devenir un moyen de transport pour aller vers le centre, comme l'est le Canal de Saint Denis pour certains. Des pistes cyclables le long de la Seine qui permettraient de rejoindre des villes limitrophes voire Paris, de sortir de la ville rapidement, et de circuler à nouveau sans être en danger pourraient être appréciables.</p> <p>Les commentaires que j'ai pu lire et qui répercutent l'impression de harcèlement que ressentent les usagers de véhicules personnels me semblent avoir une bien courte vue et oublier que l'association de la ville avec ce véhicule personnel (qui dans mon expérience est bien souvent occupé seulement par une personne) n'est qu'un épi-phénomène datant des années 50 (et encore, on pourrait pousser jusqu'aux années 70).</p> <p>La ville est par définition l'espace commun ou la seule manière de lui donner du sens est de se donner les moyens de la vivre ensemble, par des espaces de rencontre et des moyens de circuler ouverts au monde et à la communication entre les personnes.</p> <p>Il en va de même pour les logements, des barres d'immeubles ou résidences sécurisées formant des sortes de boîtes qui n'ont à offrir - d'après les images des bureaux de ventes qui peuplent Saint-Ouen - qu'une vue et pas de vis-à-vis, semblent être la négation même de la ville.</p> <p>Pour faire court : des jardins (publics et ouverts aux citoyens, avec espaces de jardinage partagé), des pistes cyclables, la valorisation des transports en commun qui arrivent et de nouveaux (trams ?).</p> <p>Ces observations sont bien sûr bien peu techniques et pas très précises, mais j'espère que les professionnels de la technique sauront en faire une lecture qui se transforme en technique</p>
27/09/2019	153	SAINT OUEN	NICOLAS STAMENKOVIC	9.1	observation n°90
27/09/2019	153	SAINT OUEN	NICOLAS STAMENKOVIC	4.1	observation n°90
27/09/2019	153	SAINT OUEN	NICOLAS STAMENKOVIC	6.2	observation n°90
27/09/2019	154	SAINT OUEN	Bougis-Stent	9.2	<p>Notre famille a à la fois le plaisir et le défi d'habiter à Saint-Ouen-sur-Seine depuis deux ans, au 10 rue Maurice Utrillo. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.</p>

27/09/2019	155	SAINT OUEN	VICTOR NGUYEN	5.3	Globalement, le comportement des automobilistes dans le 93 est déplorable: vitesse excessive, stationnement illégal etc. Il faut à tout prix apaiser nos rues, réduire la vitesse des voitures (j'habite dans une rue limitée à 30 km/h mais cette vitesse n'est pratiquement jamais respectée). Reconcevoir le partage de l'espace public, car depuis 50 ans, TOUT est fait pour la voiture. Faire en sorte qu'il n'y ait plus de trafic motorisé de transit dans les rues secondaires, ces rues ne sont pas des raccourcis! Il en va de notre santé à tous, et de notre vivre ensemble.
27/09/2019	155	SAINT OUEN	VICTOR NGUYEN	5.8	Globalement, le comportement des automobilistes dans le 93 est déplorable: vitesse excessive, stationnement illégal etc. Il faut à tout prix apaiser nos rues, réduire la vitesse des voitures (j'habite dans une rue limitée à 30 km/h mais cette vitesse n'est pratiquement jamais respectée). Reconcevoir le partage de l'espace public, car depuis 50 ans, TOUT est fait pour la voiture. Faire en sorte qu'il n'y ait plus de trafic motorisé de transit dans les rues secondaires, ces rues ne sont pas des raccourcis! Il en va de notre santé à tous, et de notre vivre ensemble.
27/09/2019	156	SAINT OUEN	BOYER	9.1	observation n°90
27/09/2019	156	SAINT OUEN	BOYER	4.1	observation n°90
27/09/2019	156	SAINT OUEN	BOYER	6.2	observation n°90
28/09/2019	157	SAINT OUEN	DASSE-HARTAUT	6.21	Après lecture succincte de ce projet, mon attention a été portée par des voisins investis dans son étude plus approfondie. Ils ont signalé en quoi ce projet allait sévèrement impacter l'existence du Parc Helbronner. Tout comme eux je déplore que celui ci - sauf erreur - sera au terme de l'opération divisé en deux. Alors que nous manquons déjà cruellement de verdure ! (Autre sujet bien qu'hors sujet ; A quand la plantation d'arbre rue Godillot ?) Je souhaiterais donc à leur instar que soit supprimée dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réserves, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153. Merci pour la considération portée à cette demande
28/09/2019	157	SAINT OUEN	DASSE-HARTAUT	9.1	Après lecture succincte de ce projet, mon attention a été portée par des voisins investis dans son étude plus approfondie. Ils ont signalé en quoi ce projet allait sévèrement impacter l'existence du Parc Helbronner. Tout comme eux je déplore que celui ci - sauf erreur - sera au terme de l'opération divisé en deux. Alors que nous manquons déjà cruellement de verdure ! (Autre sujet bien qu'hors sujet ; A quand la plantation d'arbre rue Godillot ?) Je souhaiterais donc à leur instar que soit supprimée dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153. Merci pour la considération portée à cette demande
28/09/2019	158	Saint Ouen	Mathieu PERESSE	6.21	Le PLUi prévoit une réduction de la surface d'espace vert du Square Hellbronner à St Ouen. Ce square est le seul espace vert de notre quartier, et à vocation à y structurer la vie sociale. Sa réduction nuirait grandement à la population du quartier. C'est pour ces raisons que je vous demande de supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	158	Saint Ouen	Mathieu PERESSE	9.1	Le PLUi prévoit une réduction de la surface d'espace vert du Square Hellbronner à St Ouen. Ce square est le seul espace vert de notre quartier, et à vocation à y structurer la vie sociale. Sa réduction nuirait grandement à la population du quartier. C'est pour ces raisons que je vous demande de supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	159	AUBERVILLIERS	Monique et André Narritsens	6.21	Habitant Aubervilliers, dans le quartier de la Maladrerie, depuis 1977, nous ne pouvons accepter que la SGP implante un puits d'aération de la ligne 15 sur un square qui accueille plusieurs dizaines d'arbres trentenaires. Cet espace vert, très apprécié des habitants et notamment des enfants du quartier, ne peut être détruit. La proposition de la SGP est d'autant plus inacceptable que d'autres solutions existent à proximité du square (friche Griset notamment). A l'heure où les questions climatiques s'affirment dans le monde entier comme un problème considérable, nous pensons que la SGP peut contribuer à l'action pour la survie de la planète et résoudre le problème "technique" qui se poserait à Aubervilliers. En tout cas, en tant que citoyens soucieux du devenir de l'espace public, nous nous opposerons de toutes nos forces aux intentions malveillantes de la SGP qui concernent aussi l'espace des jardins ouvriers du Fort.
28/09/2019	160	SAINT OUEN	RAMUZ CHARLE	9.1	observation n°90
28/09/2019	160	SAINT OUEN	RAMUZ CHARLE	4.1	observation n°90
28/09/2019	160	SAINT OUEN	RAMUZ CHARLE	6.2	observation n°90

28/09/2019	161	SAINT OUEN	DEMARE	6.21	La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Je suis contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi. Je souhaite faire supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	161	SAINT OUEN	DEMARE	9.1	La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Je suis contre la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi. Je souhaite faire supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.
28/09/2019	162	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	6.21	La ville de Saint-Ouen manque d'espace verts, il est inconcevable que la construction d'équipements publics se fasse au détriment des espaces verts à Saint-Ouen. En particulier je demande supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153 concernant construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Concernant la zone pavillonnaire UH située dans le secteur, on note que deux pavillons situés Villa Louisa ont été exclu de cette zone UH. Je demande à ce qu'ils y soient réintégrés.
28/09/2019	162	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.1	La ville de Saint-Ouen manque d'espace verts, il est inconcevable que la construction d'équipements publics se fasse au détriment des espaces verts à Saint-Ouen. En particulier je demande supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153 concernant construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Concernant la zone pavillonnaire UH située dans le secteur, on note que deux pavillons situés Villa Louisa ont été exclu de cette zone UH. Je demande à ce qu'ils y soient réintégrés.
28/09/2019	162	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.2	La ville de Saint-Ouen manque d'espace verts, il est inconcevable que la construction d'équipements publics se fasse au détriment des espaces verts à Saint-Ouen. En particulier je demande supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153 concernant construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Concernant la zone pavillonnaire UH située dans le secteur, on note que deux pavillons situés Villa Louisa ont été exclu de cette zone UH. Je demande à ce qu'ils y soient réintégrés.
28/09/2019	163	SAINT OUEN	Isabelle Burel-Blasoni	9.1	Nous habitons au 10 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen (93). Le classement en zone Umd de l'intérieur de notre ilot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.
28/09/2019	163	SAINT OUEN	Isabelle Burel-Blasoni	9.2	Nous habitons au 10 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen (93). Le classement en zone Umd de l'intérieur de notre ilot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.
28/09/2019	163	SAINT OUEN	Isabelle Burel-Blasoni	6.21	Nous habitons au 10 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen (93). Le classement en zone Umd de l'intérieur de notre ilot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUi et soutenons l'observation publiée au registre n° 109.
28/09/2019	164	AUBERVILLIERS	BRAMI	6.15	Habitant dans la cité de la Maladrerie, je ne peux que réclamer que le square de la Maladrerie reste protégé, contrairement à la demande de SGP. Le square de la Maladrerie est un des rares espaces verts du quartier, dans une ville qui en compte peu. Il lutte contre les ilots de chaleur et permet de respirer. De plus c'est l'endroit de la cité et des cités voisines où les enfants peuvent jouer sans danger et le square est juste en face de la maison de l'enfance Saint-Exupéry. Il permet aussi aux jeunes de se retrouver et de faire du sport sur le terrain de basket. Les PLU promettent une coulée verte à partir du Fort d'Aubervilliers jusqu'au canal. Pourquoi détruire un square avec des arbres magnifiques vieux de 40 ans ? Cela va complètement à rebours de ce qui est promis pour rendre les villes plus soutenables. Protégez le square de la Maladrerie et incitez la SGP à modifier les plans pour préserver ces arbres. détruire le square serait une catastrophe sur le plan écologique social et humain.

28/09/2019	165	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	Projets en cours en attente de publication suite et illustration de l'observation 105 rappel : avec chaque OAP, UP, ER il y a un projet en attente, avec des négociations précises sur le zonage et le règlement, ou toutes dérogations utiles Sans la publication intégrale de tous ces projets, le PLUI est illisible pour le citoyen profane, et le simulacre de concertation totalement insincère et donc nul et non avenu Pour l'exemple, ci-après, quelques extraits des annexes de la lettre du 9 septembre de la Mairie d'Aubervilliers à la commission d'enquête Projets en cours de négociation entre la Mairie d'Aubervilliers, les promoteurs, et l'EPT à suivre en annexe
28/09/2019	166	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.1	Concertation et Projets en cours suite et complément des l'observations 105 & 165 Je m'étonne que le rapports volumineux sur la concertation préalable ne rende aucun compte des multiples et importantes concertations techniques et politiques entre l'EPT, les Maires et les divers services d'urbanisme ou autres (Plaine Commune Habitat et la SEM Plaine Commune Développement) impliqués dans le processus. En l'absence de ces publications montrant l'élaborations des projets urbains et des arbitrages politiques et économiques, on ne peut pas comprendre le sens du projet de PLUI
29/09/2019	167	SAINT OUEN	Anonyme		3.2	Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants. La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra validé s'il ne répond pas à ces objectifs : 1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40%d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005, 2 - produire et construire collectivement ne nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises. Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen
29/09/2019	167	SAINT OUEN	Anonyme		6.2	Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants. La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra validé s'il ne répond pas à ces objectifs : 1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40%d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005, 2 - produire et construire collectivement ne nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises. Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen
29/09/2019	167	SAINT OUEN	Anonyme		1.8	Si la construction de 4 200 logements par an est un objectif partagé par les décideurs, il doit rester conditionné par la mise en place des équipements et du fonctionnement des moyens de transport, des services de sécurité, d'hygiène, de santé, d'éducation et de justice indispensables à l'accueil des nouveaux habitants. La construction de ces logements comme la construction de tous les projets sur ce territoire doit respecter le Plan Climat Énergie Territorial en lien avec le Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain approuvé fin 2018 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris. Aucun programme de construction ne devra validé s'il ne répond pas à ces objectifs : 1 - réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20% d'ici à 2020, 40%d'ici à 2030 et 75% d'ici à 2050 sur la base des émissions de 2005, 2 - produire et construire collectivement ne nouveau modèle, sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, riche en travail, sensible à la biodiversité en inventant de nouvelles formes de coopération entre collectivités, société civile et entreprises. Ceci requiert un suivi scrupuleux de tous les projets d'envergure et un contrôle citoyen
	168	SAINT OUEN	Anonyme		1.8	<i>Mail envoyé 2 fois (167 ET 168)</i>

29/09/2019	169	Saint Ouen	Oria Chantal,	9.1	<p>Madame, Monsieur, je vous écris à la place de ma mère, Jeanine Idir, qui ne peut se déplacer jusqu'à la mairie et qui n'a pas d'e-mail.</p> <p>Ma mère habite un petit pavillon au 2 passage Bonnafous depuis les années 1970. Son pavillon possède une cour, située à l'arrière de sa maison et donnant sur un jardin voisin situé à l'angle des rues Séverine et Emile Cordon.</p> <p>Cette cour de 5m sur 2m, qui donne directement sur un pin de près de 18m que nous avons toujours connu sur le terrain voisin, est très au calme.</p> <p>Elle a toujours servi de lieu de détente et de jeu pour notre famille comme peuvent en témoigner les nombreux enfants qui se sont succédés dans cette maison.</p> <p>En discutant avec les jeunes habitants de son quartier, ma mère a réalisé que les règles d'urbanisme imposent qu'un immeuble qui se construirait à la place du jardin voisin doit directement se coller le long de la clôture de sa cour, puisque cette clôture correspond à la limite latérale du terrain voisin.</p> <p>Ma mère est très affectée par l'éventualité qu'un immeuble de 29 mètres vienne se construire le long de la clôture de sa cour. 29 mètres !!! Vous rendez-vous compte de l'impact d'une telle construction sur une personne âgée ?</p> <p>Notre voisinage demande que la partie du quartier qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi.</p> <p>Nous nous joignons à la demande de nos voisins, inscrite au registre observation n°109.</p>
29/09/2019	169	Saint Ouen	Oria Chantal,	9.2	<p>Madame, Monsieur, je vous écris à la place de ma mère, Jeanine Idir, qui ne peut se déplacer jusqu'à la mairie et qui n'a pas d'e-mail.</p> <p>Ma mère habite un petit pavillon au 2 passage Bonnafous depuis les années 1970. Son pavillon possède une cour, située à l'arrière de sa maison et donnant sur un jardin voisin situé à l'angle des rues Séverine et Emile Cordon.</p> <p>Cette cour de 5m sur 2m, qui donne directement sur un pin de près de 18m que nous avons toujours connu sur le terrain voisin, est très au calme.</p> <p>Elle a toujours servi de lieu de détente et de jeu pour notre famille comme peuvent en témoigner les nombreux enfants qui se sont succédés dans cette maison.</p> <p>En discutant avec les jeunes habitants de son quartier, ma mère a réalisé que les règles d'urbanisme imposent qu'un immeuble qui se construirait à la place du jardin voisin doit directement se coller le long de la clôture de sa cour, puisque cette clôture correspond à la limite latérale du terrain voisin.</p> <p>Ma mère est très affectée par l'éventualité qu'un immeuble de 29 mètres vienne se construire le long de la clôture de sa cour. 29 mètres !!! Vous rendez-vous compte de l'impact d'une telle construction sur une personne âgée ?</p> <p>Notre voisinage demande que la partie du quartier qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi.</p> <p>Nous nous joignons à la demande de nos voisins, inscrite au registre observation n°109.</p>
29/09/2019	169	Saint Ouen	Oria Chantal,	6.21	<p>Madame, Monsieur, je vous écris à la place de ma mère, Jeanine Idir, qui ne peut se déplacer jusqu'à la mairie et qui n'a pas d'e-mail.</p> <p>Ma mère habite un petit pavillon au 2 passage Bonnafous depuis les années 1970. Son pavillon possède une cour, située à l'arrière de sa maison et donnant sur un jardin voisin situé à l'angle des rues Séverine et Emile Cordon.</p> <p>Cette cour de 5m sur 2m, qui donne directement sur un pin de près de 18m que nous avons toujours connu sur le terrain voisin, est très au calme.</p> <p>Elle a toujours servi de lieu de détente et de jeu pour notre famille comme peuvent en témoigner les nombreux enfants qui se sont succédés dans cette maison.</p> <p>En discutant avec les jeunes habitants de son quartier, ma mère a réalisé que les règles d'urbanisme imposent qu'un immeuble qui se construirait à la place du jardin voisin doit directement se coller le long de la clôture de sa cour, puisque cette clôture correspond à la limite latérale du terrain voisin.</p> <p>Ma mère est très affectée par l'éventualité qu'un immeuble de 29 mètres vienne se construire le long de la clôture de sa cour. 29 mètres !!! Vous rendez-vous compte de l'impact d'une telle construction sur une personne âgée ?</p> <p>Notre voisinage demande que la partie du quartier qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi.</p> <p>Nous nous joignons à la demande de nos voisins, inscrite au registre observation n°109.</p>
29/09/2019	170	SAINT OUEN	Francois METAYER	6.21	<p>Concernant la modification du PLUi impactant la square Helbronner (Saint OUEN) veuillez vérifier que l'acte de session de Mr Helbronner ne comportait pas une clause spécifiant que le terrain devait pouvoir bénéficier à tous.</p> <p>Ce qui ne serait pas le cas si l'usage était réservé qu'aux scolaires.</p> <p>Je souhaiterais avoir copie de cet acte.</p>
29/09/2019	171	SAINT OUEN	PARANT	9.1	<p>Zone UMD</p> <p>J'habite au 6 rue Utrillo à Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là ou aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Je demande que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutiens l'observation publiée au registre numéro 109.</p>

29/09/2019	171	SAINT OUEN	PARANT	9.2	<p>Zone UMD J'habite au 6 rue Utrillo à Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là ou aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Je demande que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutiens l'observation publiée au registre numéro 109.</p>
29/09/2019	171	SAINT OUEN	PARANT	6.21	<p>Zone UMD J'habite au 6 rue Utrillo à Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là ou aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement. Je demande que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi et soutiens l'observation publiée au registre numéro 109.</p>
29/09/2019	172	SAINT OUEN	COUDERT	9.1	<p>Nous demandons le rétablissement des règles de protection des zones pavillonnaires (distance et hauteur des constructions à venir à proximité des pavillons existants). la parcelle située au N° 2 ter rue du Progrès (anciennement occupé par l'entreprise Alliance). la surface de terrain située rue du docteur Bauer (entre les rues Ampère et Union) située en zone UA</p>
29/09/2019	173	AUBERVILLIERS	POTIER	6.21	<p>Comment pouvez-vous demander que soit supprimé le square arboré d'essences variées plus que trentenaires du square/parc de la Maladrerie? Il a été évoqué avec Madame Le Maire et la SGP notre détermination à ne PAS laisser abattre des arbres dans notre commune qui manque cruellement d'espaces verts, alors que d'autres solutions existent à proximité. La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules - d'ailleurs c'était bien l'objectif du PLUI à Aubervilliers. Pourquoi ce revirement ? Il serait bien plus bénéfique pour tous les habitants que ce square soit classé ESPACE NATUREL et tout à fait possible pour SGP de relocaliser l'ouvrage annexe à la ligne 15Est</p>
29/09/2019	173	AUBERVILLIERS	POTIER	6.2	<p>Comment pouvez-vous demander que soit supprimé le square arboré d'essences variées plus que trentenaires du square/parc de la Maladrerie? Il a été évoqué avec Madame Le Maire et la SGP notre détermination à ne PAS laisser abattre des arbres dans notre commune qui manque cruellement d'espaces verts, alors que d'autres solutions existent à proximité. La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules - d'ailleurs c'était bien l'objectif du PLUI à Aubervilliers. Pourquoi ce revirement ? Il serait bien plus bénéfique pour tous les habitants que ce square soit classé ESPACE NATUREL et tout à fait possible pour SGP de relocaliser l'ouvrage annexe à la ligne 15Est</p>
29/09/2019	173	AUBERVILLIERS	POTIER	5.2	<p>Comment pouvez-vous demander que soit supprimé le square arboré d'essences variées plus que trentenaires du square/parc de la Maladrerie? Il a été évoqué avec Madame Le Maire et la SGP notre détermination à ne PAS laisser abattre des arbres dans notre commune qui manque cruellement d'espaces verts, alors que d'autres solutions existent à proximité. La place du végétal - tout le monde le sait- contribue à réduire la pollution, à baisser la température - notamment lors des canicules - d'ailleurs c'était bien l'objectif du PLUI à Aubervilliers. Pourquoi ce revirement ? Il serait bien plus bénéfique pour tous les habitants que ce square soit classé ESPACE NATUREL et tout à fait possible pour SGP de relocaliser l'ouvrage annexe à la ligne 15Est</p>
29/09/2019	174	SAINT OUEN	LAFOSSE	9.1	<p>Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès. Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie. Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ? Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès. Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance). Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ? Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ? C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre ! SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier ! QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH. PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement. MERCI (courrier joint reprend observation n°90)</p>

29/09/2019	174	SAINT OUEN	LAFOSSE	4.1	<p>Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès. Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie. Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ? Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès. Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance). Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ? Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ? C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre ! SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier ! QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH. PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement. MERCI (courrier joint reprend observation n°90)</p>
29/09/2019	174	SAINT OUEN	LAFOSSE	6.2	<p>Zone UH du centre-ville : îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès. Je constate que par rapport au PLU actuel, cette zone pavillonnaire a été élargie. Les coins des rues ont été requalifiés, sauf les deux parcelles situées aux angles Ampère/Alliance et Ampère/Progrès (voir fichier ci-joint). Pourquoi ? Si la parcelle d'Ampère/Alliance est occupée par un immeuble imposant, ceci n'est pas le cas de l'angle Ampère/Progrès. Cette parcelle comporte un petit immeuble de R+2 avec un petit jardin devant, une cour et un pavillon R+1, (ancienne entreprise Alliance). Pour quelle raison « urbaine » cette parcelle est qualifiée UM et non pas UH ? Pour qu'un nouvel immeuble pousse au milieu des pavillons et fasse disparaître l'arbre du 2 bis rue du Progrès ? C'est vrai, la parcelle est grande et le promoteur qui construit à la zone UP 26, cherche des terrains à vendre ! SI VOUS VOULEZ PROTÉGER LES ZONES PAVILLONNAIRES il faut le faire réellement et pour l'intérêt de tout le quartier ! QUALIFIER toutes les parcelles de l'îlot Ampère/Alliance/Union/Progrès UH. PROTÉGER CETTE ZONE par rapport aux hauteurs des bâtiments, situés en limite séparative avec la zone UMD du Dr Bauer en réintroduisant les règles qui existent actuellement. MERCI (courrier joint reprend observation n°90)</p>
29/09/2019	175	SAINT OUEN	AYME	9.1	<p>"La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée"(...) "alors que le règlement impose 5 pour %" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet "Inventons la métropole 2". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité. -Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter "le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre". Même si cela doit limiter fortement la constructibilité et modifier les "projets" d'autant plus s'ils sont "de Renouveau urbain et d'intérêt régional"(PRIR). La région Île de France a justement adopté un Plan vert. On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vieille Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p>
29/09/2019	176	SAINT OUEN	SEITE	9.1	id observation 90 et 147 (9.1, 4.1, 6.2) Note de la commission : PJ non trouvée ??
29/09/2019	176	SAINT OUEN	SEITE	6.2	id observation 90 et 147 (9.1, 4.1, 6.2) Note de la commission : PJ non trouvée ??
29/09/2019	176	SAINT OUEN	SEITE	4.1	id observation 90 et 147 (9.1, 4.1, 6.2) Note de la commission : PJ non trouvée ??
29/09/2019	177	SAINT OUEN	Anonyme	9.1	Dito observation n°90 (9.1, 4.1, 6.2)
29/09/2019	177	SAINT OUEN	Anonyme	6.2	Dito observation n°90 (9.1, 4.1, 6.2)
29/09/2019	177	SAINT OUEN	Anonyme	4.1	Dito observation n°90 (9.1, 4.1, 6.2)
29/09/2019	178	SAINT OUEN	FERRIER	9.1	Dito observation n°175 (3.8, 3.9,6.2, 6.21,8.2, 9.1, 9.2))
29/09/2019	179	SAINT OUEN	BARDY	3.4	<p>J'habite au 10 rue Maurice Utrillo à Saint-Ouen et le PLUi de notre îlot prévoit l'autorisation de constructions allant jusqu'à 29 mètres, ce qui est bien supérieur à la hauteur des bâtiments de l'îlot qui comporte entre autre des zones pavillonnaires. Je demande à ce que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi (actuellement prévu UMD) et je soutiens l'observation publiée au registre n°109.(9.2)</p>

29/09/2019	179	SAINT OUEN	BARDY	9.2	<p>J'habite au 10 rue Maurice Utrillo à Saint-Ouen et le PLUi de notre ilot prévoit l'autorisation de constructions allant jusqu'à 29 mètres, ce qui est bien supérieur à la hauteur des bâtiments de l'ilot qui comporte entre autre des zones pavillonnaires.</p> <p>Je demande à ce que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUi (actuellement prévu UMD) et je soutiens l'observation publiée au registre n°109.(9.2)</p>
29/09/2019	180	AUBERVILLIERS	CATTENOZ ROMAIN	6.21	<p>Suite à un courrier du 27 juin 2019 de Monsieur Dallard président de la Société du Grand Paris où il est demandé de réviser le PLUi afin de réduire la surface du parc de la Maladrerie, je me permets de vous faire part de mon profond mécontentement .</p> <p>En effet, vous n'êtes pas sans savoir l'important pour la santé publique qu'ont les arbres et le végétal dans l'espace public. La place du végétal dans les villes doit être renforcée et non l'inverse. Elle permet la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie.</p> <p>Ces remarques font partie des conclusions des accords de paris à la cop21 signé par notre président.</p> <p>Vous n'êtes peut-être jamais allé à Aubervilliers pour constater la faible présence d'espaces végétalisés, boisés dans la ville. Ils sont également des espaces de jeux pour les enfants (pour info, il n'y en a pas beaucoup non plus pour info). Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé.</p> <p>de plus, c'est l'un des plus grands espaces verts de la ville que la SGP souhaite soustraire de 4000m2 de nature, avec plus de 80 arbres. C'est un lieu de vie utilisé par ses habitants. Les 2 étés caniculaires nous ont montré l'importance de ce type de zone. C'était l'une des zones les moins chaude de la ville !!!</p> <p>le parc de la maladrerie est l'un des poumons de la ville.</p> <p>Je me pose également des questions sur l'utilité de la PLUI si elle ne nous préserve pas un espace de vie sain.</p> <p>Il ne sert à rien de s'offusquer des feux en Amazonie si dans le même temps nos politiques locaux et nationaux ne sont pas capables d'appliquer des politiques environnementales saines pour ses administrés !!</p>
01/10/2019	180	AUBERVILLIERS	CATTENOZ ROMAIN	6.2	<p>Suite à un courrier du 27 juin 2019 de Monsieur Dallard président de la Société du Grand Paris où il est demandé de réviser le PLUi afin de réduire la surface du parc de la Maladrerie, je me permets de vous faire part de mon profond mécontentement</p> <p>En effet, vous n'êtes pas sans savoir l'important pour la santé publique qu'ont les arbres et le végétal dans l'espace public. La place du végétal dans les villes doit être renforcée et non l'inverse. Elle permet la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie.</p> <p>Ces remarques font partie des conclusions des accords de paris à la cop21 signé par notre président.</p> <p>Vous n'êtes peut-être jamais allé à Aubervilliers pour constater la faible présence d'espaces végétalisés, boisés dans la ville. ils sont également des espaces de jeux pour les enfants (pour info, il n'y en a pas beaucoup non plus pour info). Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé.</p> <p>de plus, c'est l'un des plus grands espaces verts de la ville que la SGP souhaite soustraire de 4000m2 de nature, avec plus de 80 arbres. C'est un lieu de vie utilisé par ses habitants. Les 2 étés caniculaires nous ont montré l'importance de ce type de zone. C'était l'une des zones les moins chaude de la ville !!!</p> <p>le parc de la maladrerie est l'un des poumons de la ville.</p> <p>Je me pose également des questions sur l'utilité de la PLUI si elle nous préserve pas un espace de vie sain.</p> <p>Il ne sert à rien de s'offusquer des feux en Amazonie si dans le même temps nos politiques locaux et nationaux ne sont pas capable d'appliquer des politiques environnementales saines pour ses administrés!!</p>

01/10/2019	181	PLAINE COMMUNE	CHRISTOPHE PIERCY	A	5.8	<p>L'association AUT Plaine commune (Association des Usagers des Transports - Plaine commune, affiliée à la FNAUT Île-de-France) souhaite réagir à l'OAP Mobilités et Grands axes et apporter la contribution ci-jointe en annexe.</p> <p>L'AUT Plaine commune se montre sceptique sur la faisabilité et l'intérêt d'un enfouissement de l'autoroute A1 sur la section traversant le territoire de Plaine commune. En cohérence avec les évolutions programmées du Boulevard périphérique, nous préconisons une boulevardisation progressive de l'A1 entre Le Bourget et Paris qui est de nature à assurer une diminution progressive mais massive et durable des nuisances et pollutions engendrées par cette section de l'autoroute grâce notamment à un développement massif et phasé des circulations collectives (covoiturage, bus, car et circulations douces) sur cet axe.</p> <p>PJ : Contribution de l'AUT de 10p, illustrées : Les conclusions de ce documents sont les suivantes :</p> <p>Conclusions</p> <p>Lors de l'exposition « Les Routes du futur » soutenue par le Forum métropolitain du Grand Paris, les meilleurs groupes pluridisciplinaires d'architectes et d'urbanistes ont étudié divers modes de réorganisation des autoroutes urbaines. Les quatre groupes ont tous prôné des visions convergentes allant vers une réduction de l'autosolisme et un réaménagement des autoroutes franciliennes pour y intégrer plus de transports collectifs et les modes actifs de circulation. Même le recouvrement du périphérique (comme à la porte des Lilas vers 2005) perd en pertinence dans un contexte de boulevardisation des sections urbaines des autoroutes.</p> <p>Aucun groupe de travail n'a envisagé ou préconisé un quelconque projet d'enfouissement de sections autoroutières. Ces travaux de spécialistes confortent donnent une base solide à une volonté de « civiliser » la section urbaine de l'A1, dans une démarche progressive qui peut être engagée rapidement pour des investissements assez contenus.</p> <p>Ces requalifications par une utilisation dense des voies de circulations existantes ne requiert pas de travaux démesurés, aux coûts exorbitants et aux capacités supplémentaires vite saturées. Les solutions préconisées de « civilisation » de l'A1 sont au contraire d'un coût modéré, d'une application progressive avec un gain significatif en qualité de vie pour les populations riveraines comme pour les usagers de la route, de première comme de seconde couronne. Elles sont d'autant plus raisonnables qu'elles s'appuient sur des initiatives existantes en région (navette A10, reconversion de l'A186) ou éprouvées à l'étranger.</p>
01/10/2019	182	EPINAY SUR SEINE	AME	A	9.4	<p>Association des Musulmans d'Épinay-sur-Seine "AME</p> <p>Pour faire suite à notre échange samedi 28 septembre 2019 à la permanence de Saint Ouen et à votre demande, je vous transmets comme convenu les documents à savoir:</p> <p>1°) Invitations du Préfet de Seine-Saint-Denis;</p> <p>2°) Retour du Préfet suite à notre demande de GN6 (Manifestation exceptionnelle);</p> <p>3°) Courrier du Maire d'Épinay suite au retour du Préfet.</p> <p>Pour votre parfaite information, sachez que l'AME est une association régie par la loi 1901 qui a pour objectif de proposer des activités et des manifestations diverses notamment d'ordres sportifs, culturels, éducatifs et socio-éducatifs.</p> <p>Elle a aussi comme objectif d'être un lieu ouvert sur la ville, un espace de rencontre et d'échange qui favorise l'émergence d'action citoyenne responsable.</p> <p>Enfin, concernant la situation avec le Maire d'Épinay Hervé Chevreau, l'AME a toujours privilégié dans cette affaire le dialogue dans la sérénité et la confiance, les courriers que nous tenons à votre disposition l'attestent. Malheureusement toute nos demandes d'invitation ont été refusées.</p> <p>Bien évidemment je reste disponible pour toute demande d'information complémentaire</p>
01/10/2019	183	Saint Ouen	GHIBAUDO		6.21	<p>Dito obs n°175</p> <p>avec les précisions suivantes en début d'email</p> <p><u>Priorité aux espaces verts dans le PLUI</u></p> <p>La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. L'association la Bande à Guinot a toujours dénoncé cette carence.</p> <p>Aujourd'hui, la situation ne semble pas évoluer dans le bon sens avec la densification des constructions et le PLUI n'indique pas de nouveaux espaces pour les habitants de la ville. Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la SEMISO a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs)</p>

01/10/2019	184	SAINT OUEN	COUDERT		3.4	"préservation et protection des zones pavillonnaires par rapport à la distance et la hauteur des futures constructions adjacentes. sujétion : la ville pourrait acquérir la parcelle située au 2ter rue du Progrès, qui est aujourd'hui à l'état de squat. Cela permettrait de préserver le bel arbre qui s'y trouve et de transformer cet espace en espace vert, afin de remplacer celui qui se trouvait à côté d'anciennement l'Atlas (rue de l'Union/rue de l'Alliance) et qui à disparu à la construction du collège Jean de La Fontaine."
01/10/2019	184	SAINT OUEN	COUDERT		6.21	"préservation et protection des zones pavillonnaires par rapport à la distance et la hauteur des futures constructions adjacentes. sujétion : la ville pourrait acquérir la parcelle située au 2ter rue du Progrès, qui est aujourd'hui à l'état de squat. Cela permettrait de préserver le bel arbre qui s'y trouve et de transformer cet espace en espace vert, afin de remplacer celui qui se trouvait à côté d'anciennement l'Atlas (rue de l'Union/rue de l'Alliance) et qui à disparu à la construction du collège Jean de La Fontaine."
01/10/2019	185	AUBERVILLIERS	CHIBOUNI 7 ALLEE GEORGES BRAQUE		6.21	Habitants La Maladrerie depuis plus de 19 ans je suis contre l'installation d'une bouche d'aspiration ce qui oblige à arracher les arbres qui sont dans le square de la Maladrerie à Aubervilliers depuis plus de 30ans et plus. C'est le poumon de notre quartier là où les enfants jouent ainsi qu'un lieu où tout de monde se rencontre.
01/10/2019	186	SAINT OUEN	TONETTI		9.1	Madame, Monsieur, Résidant depuis 1994 "passage Molière" dans le quartier Michelet Debain à St Ouen, je suis particulièrement concerné par un projet de construction d'un immeuble de six étages au croisement de la rue du Docteur Bauer et rue Adrien Lesesne. De nombreuses maisons individuelles sont situées aux abords immédiats de ce projet immobilier qui viendrait en lieu et place d'un bâtiment comportant actuellement RDC +1. Nonobstant les 3 mètres végétalisés qu'il est prévu de maintenir entre la limite de propriété et le bâtiment, un tel projet dénaturerait très significativement la structure pavillonnaire du quartier en plaçant un "géant" là où, hormis un habitat majoritairement pavillonnaire, les quelques bâtiments du quartier ne comportent pas plus de quatre étages (rdc compris) ce qui me semble constituer une limite maximale acceptable. Je vous remercie par avance de l'attention que vous pourrez porter à ces observations.
01/10/2019	187	AUBERVILLIERS	GROLEAU		6.21	Le square de la Maladrerie à Aubervilliers est un point vert essentiel pour notre quartier. Il doit à tout prix rester un espace vert protégé. Tout le monde parle en ce moment du rôle des espaces verts en zone urbaine, des grands arbres. Cette ville étouffe. Il existe du foncier disponible à proximité pour implanter ce projet de puit pour la ligne 15 est. Il est tellement plus simple de sacrifier un espace vert que d'intervenir sur des parcelles construites. Une telle construction serait un non-sens. Écologique, Social et Urbain. Où est l'intérêt public ? Vous remerciant par avance de la prise en compte de ma demande, cordialement
01/10/2019	188	PLAINE COMMUNE	ADEPT	A	3.10	L'ADEPT, Association Départementale(s) pour la Promotion et l'accès au droit des Tsiganes / Gens du voyage vous transmet quelques commentaires sur les éléments concernant la population dont la résidence mobile est l'habitat permanent, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune. Notre association, depuis de nombreuses années auprès des Tsiganes / Gens du voyage, du territoire séquano-dyonisien effectue de multiples actions autour de l'insertion sociale, économique ou par l'habitat. Dans ce cadre nous souhaitons attirer votre attention sur la situation de mal-habitat que connaissent les Gens du voyage sur le territoire de Plaine Commune. Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) de la Seine-Saint-Denis recense : -A Aubervilliers, 2 ménages en voie de sédentarisation avec Convention d'Occupation Précaire (COP). Il dénombre également 36 ménages sans titres. -A Stains, 16 ménages sans titre ont été recensés. L'Adept dans le cadre de son observatoire en a dénombré 21. Ce sont donc 59 ménages qui vivent dans une situation de mal habitat sur ce territoire. Le rapport de présentation reprend les chiffres du Plan local d'habitat (PLH) qui estime le besoin en logement adapté à 20 unités à Aubervilliers et à Saint-Denis. Rien n'est indiqué concernant les ménages installés à Stains. Par conséquent ni le plan local de l'habitat ni le futur PLUI ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-Saint-Denis. De surcroît aucun terrain n'a été identifié pour accueillir les 13 ménages restants identifié par le Plan Local d'Habitat à Saint Denis ni pour les 20 ménages avancés par le PLH à Aubervilliers. Concernant l'accueil, aucune solution n'a été trouvée pour la construction d'une aire d'accueil à Epinay sur Seine.

30/09/2019	189	SAINT DENIS	Anonyme		3.6	Vivant à St Denis sur la Plaine depuis 18 ans je suis très concerné par les nouvelles directives du PLUI (anciennement PLU). Je n'ai pas de voiture, je suis très écolo, je marche, je me déplace en vélo et métro, donc je comprends les besoins écologiques des nouvelles mesures. Dans notre quartier, la vie est sympa avec ses champs de vision dégagés qui permettent à la communauté de se rencontrer, d'échanger, etc et cela est également très important. Avec le nouveau PLUI on risque de perdre tout ça aux bénéfices des gros industriels des développement urbain comme Kaufman et Broad. Alors, oui à l'écologie ! Non à la nouvelle PLUI!
30/09/2019	189	SAINT DENIS	Anonyme		6.21	Vivant à St Denis sur la Plaine depuis 18 ans je suis très concerné par les nouvelles directives du PLUI (anciennement PLU). Je n'ai pas de voiture, je suis très écolo, je marche, je me déplace en vélo et métro, donc je comprends les besoins écologiques des nouvelles mesures. Dans notre quartier, la vie est sympa avec ses champs de vision dégagés qui permettent à la communauté de se rencontrer, d'échanger, etc et cela est également très important. Avec le nouveau PLUI on risque de perdre tout ça aux bénéfices des gros industriels des développement urbain comme Kaufman et Broad. Alors, oui à l'écologie ! Non à la nouvelle PLUI!
30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE		6.21	Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen. Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot). J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain. La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?) Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier. Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14. Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.
30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE		9.1	Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen. Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot). J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain. La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?) Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier. Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14. Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.

30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE	5.2	<p>Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen.</p> <p>Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot).</p> <p>J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain.</p> <p>La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?)</p> <p>Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier.</p> <p>Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14.</p> <p>Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.</p>
30/09/2019	190	SAINT OUEN	RODGER VALÉRIE	5.4	<p>Je suis habitante du quartier Debain à St Ouen.</p> <p>Je m'associe pleinement à l'observation n°183 sur la nécessité de préserver les espaces verts dans cette commune, espaces verts menacés (jardin de l'impasse juif, Helbronner..) ou déjà expulsés (Jardin Guinot).</p> <p>J'attire votre attention sur le jardin partagé Debain, îlot de verdure du quartier, afin qu'il soit préservé et même agrandi lors des futurs travaux concernant les îlots insalubres des rues des graviers et Debain.</p> <p>La création d'espaces verts supplémentaires serait évidemment un plus dans cette ville qui connaît une densification urbaine galopante et il me paraît important de conserver tous les arbres existants (rue du progrès, platanes de la rue menant au cimetière) et d'en planter de supplémentaires (pourquoi pas des arbres fruitiers ?)</p> <p>Je demande également que soient conservées les dispositions concernant les zones pavillonnaires de toutes les communes concernées par ce PLUI et en particulier sur le quartier Debain à St Ouen, dispositions limitant la distance et la hauteur des constructions à proximité des pavillons. Je souhaite que soit conservé le caractère "village" de ce quartier.</p> <p>Par ailleurs, il me semble important que le quartier Debain soit relié par une liaison bus plus régulière et plus fréquente au métro Mairie de St Ouen, pour bénéficier de la future station sur la ligne 14.</p> <p>Enfin, je demande davantage de pistes cyclables protégées (cf le livre blanc du vélo) sur St Ouen, la création de points d'attache sécurisés près des stations de métro, le rétablissement du Vélib à St Ouen et la limitation de la circulation automobile.</p>
30/09/2019	191	SAINT DENIS	Anonyme	3.1	<p>Je vis à Saint-Denis depuis 18 ans et j'y ai découvert ce qu'était la ville dans une zone pavillonnaire : petites rues agrémentées de zone de verdure, trafic routier limité, rencontres et échanges réguliers et paisibles avec le voisinage, responsabilisation citoyenne, etc.</p> <p>Ces dernières années, les prises de conscience générales de nos politiciens acceptant enfin d'écouter les doléances des citoyens de ces quartiers sur ce que génère les périmètres de constructions en hauteur : bétonisation à outrance, paupérisation, développement de trafics en tous genres, bref « ghettoïsation » des zones en question, ces prises de conscience donc, ont finalement permis d'enclencher des travaux visant à désenclaver ces zones.</p> <p>Hors, malgré la reconnaissance officielle de ses nuisances, je m'aperçois à la lecture du projet de PLUI qu'il est question de faire disparaître totalement ce qui protège ces zones de respiration dans la ville. Je fais référence aux articles de loi permettant aux constructions hautes de jouxter directement les zones pavillonnaires (soit la disparation du principe des constructions de hauteurs intermédiaires...)</p> <p>Nos politiques persistent à reproduire les mêmes lois régissant ces principes de construction dont on sait pourtant qu'ils sont destructeurs pour les sociétés. Ces ghettoïisations coûtent chers à l'économie et sont pratiquement indestructibles !</p> <p>Ne serait-il pas plus simple d'éviter cet écueil ;</p> <p>L'île de France étant pleine de milliers de mètres carrés de tours de bureau vides, il n'est certainement pas urgent de continuer à en construire plus encore.</p> <p>L'unification des PLU communaux ne justifie pas ce revirement alors même que le 93 est la zone d'île de France la plus riche en terrains constructibles</p> <p>Quelle est la nécessité qui se cache derrière ces changements de la loi.</p> <p>Je souhaite le rétablissement de cette protection des zones pavillonnaires, dans le projet du PLUI concernant nos communes de Seine Saint Denis.</p>

30/09/2019	191	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	<p>Je vis à Saint-Denis depuis 18 ans et j'y ai découvert ce qu'était la ville dans une zone pavillonnaire : petites rues agrémentées de zone de verdure, trafic routier limité, rencontres et échanges réguliers et paisibles avec le voisinage, responsabilisation citoyenne, etc.</p> <p>Ces dernières années, les prises de conscience générales de nos politiciens acceptant enfin d'écouter les doléances des citoyens de ces quartiers sur ce que génère les périmètres de constructions en hauteur : bétonisation à outrance, paupérisation, développement de trafics en tous genres, bref « ghettoisation » des zones en question, ces prises de conscience donc, ont finalement permis d'enclencher des travaux visant à désenclaver ces zones.</p> <p>Hors, malgré la reconnaissance officielle de ses nuisances, je m'aperçois à la lecture du projet de PLUI qu'il est question de faire disparaître totalement ce qui protège ces zones de respiration dans la ville. Je fais référence aux articles de loi permettant aux constructions hautes de jouxter directement les zones pavillonnaires (soit la disparition du principe des constructions de hauteurs intermédiaires...)</p> <p>Nos politiques persistent à reproduire les mêmes lois régissant ces principes de construction dont on sait pourtant qu'ils sont destructeurs pour les sociétés. Ces ghettoisations coûtent chers à l'économie et sont pratiquement indestructibles ! Ne serait-il pas plus simple d'éviter cet écueil ;</p> <p>L'île de France étant pleine de milliers de mètres carrés de tours de bureau vides, il n'est certainement pas urgent de continuer à en construire plus encore.</p> <p>L'unification des PLU communaux ne justifie pas ce revirement alors même que le 93 est la zone d'île de France la plus riche en terrains constructibles</p> <p>Quelle est la nécessité qui se cache derrière ces changements de la loi.</p> <p>Je souhaite le rétablissement de cette protection des zones pavillonnaires, dans le projet du PLUI concernant nos communes de Seine Saint Denis.</p>
30/09/2019	192	SAINT OUEN	DAUSQUE		9.1	<p>Enquête publique PLUI : Rue Utrillo</p> <p>Je me joins à mes voisins quant à la demande formulée dans l'observation 109.</p> <p>Je tiens par ailleurs à signaler que j'ai vu par hasard dans les documents de l'enquête publique que la Mairie de Saint-Ouen dans ses remarques a déjà signalé l'inadéquation entre la zone UMD et l'intérieur de l'îlot Séverine/Cordon/Utrillo.</p>
30/09/2019	193	AUBERVILLIERS	MESSANT LAVAL		6.21	<p>Il semble impératif de conserver un maximum d'espaces verts sur la commune qui en manque actuellement.</p> <p>Il faut donc conserver la totalité du square de la Maladrerie et surtout la totalité des arbres présents malgré les demandes de la SGP pour les chantiers de la future ligne 15 Est.</p> <p>De même pour les surfaces des Jardins Ouvriers et de leur emplacement en cas de restitution par la SGP .</p> <p>La sauvegarde du "Patrimoine bâti " en Centre-ville semble aussi essentielle (immeuble du 3 rue Ferragus)</p>
30/09/2019	193	AUBERVILLIERS	MESSANT LAVAL		3.9	<p>Il semble impératif de conserver un maximum d'espaces verts sur la commune qui en manque actuellement.</p> <p>Il faut donc conserver la totalité du square de la Maladrerie et surtout la totalité des arbres présents malgré les demandes de la SGP pour les chantiers de la future ligne 15 Est .</p> <p>De même pour les surfaces des Jardins Ouvriers et de leur emplacement en cas de restitution par la SGP .</p> <p>La sauvegarde du "Patrimoine bâti " en Centre-ville semble aussi essentielle (immeuble du 3 rue Ferragus)</p>
27/09/2019	146	AUBERVILLIERS	sociétés Mata Capial	S	9.2	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier comprenant les observations formulées par les sociétés Mata Capital (représentant la société MCF Auber Canal) et Marignan.</p> <p>Je vous remercie d'intégrer ce courrier au registre de l'enquête publique.</p> <p>En parallèle, nous adressons ce courrier par voie postale à l'attention de Monsieur Nau, Président de la Commission d'enquête.</p>
30/09/2019	194	SAINT DENIS	ADOUCHE LA POSTE IMMOBILIER	S	9.4	<p>Veillez svp trouver ci-joint une remarque concernant la parcelle cadastrée Y n°98 située 12 rue Jean Mermoz à Saint Denis, propriété de la SCI BP MIXTE détenue par POSTE IMMO (LA POSTE), et classée en UM et couverte par un PAPAG.</p> <p>Cette parcelle accueillait un bureau de poste dont le déplacement est prévu au 1er trimestre 2020. La question du relogement d'occupants sans droit ni titres est actuellement en cours de discussions. Le projet de valorisation foncière est ambitieux notamment de la mixité sociale et des usages (projet culturel et conservatoire de musique). Le maintien d'un PAPG rend impossible la réalisation de ce projet dont la surface est supérieure à 10 m2 pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 20 décembre 2020. Le Groupe La Poste sollicite la suppression du PAPG n°16 et de la partie 1-6 de la justification des choix du rapport de présentation.</p>

30/09/2019	195	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p>ERPC56 suite des observations 26 et 69 « Épinay-sur-Seine ERPC056 Voirie Création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² » On peut deviner l'intention de créer un passage piétonnier allant du nord-est au sud-ouest, de 915 mètres de long, présentant à mi-chemin une place publique sur l'emplacement de la rue des Presles, de la mosquée et de 50% du centre commercial (ogif) allant de la gare d'Épinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon ? Sur le plan, il paraît nécessaire d'acquérir par expropriation ou préemption 2 parcelles pavillonnaires avenue de la Marne et rue des Platanes, les 2 parcelles de la mosquée rue des Presles, et aussi et surtout de sacrifier tout ou partie du Centre commercial des Presles, de son parking et des 16 logements Le reste pourrait être obtenu sur l'allée Carpeaux ou la bordure du Lycée Jacques Feyder, et l'ouverture d'un passage de 85 mètres entre l'école maternelle et l'école primaire Jean-Jaurès Aujourd'hui le passage piéton est-ouest existe déjà à 90%, en venant de la gare on passe au nord du parking silo de la sablière et à l'autre bout par l'allée Carpeaux du Clos des Sansonnets. Il ne manque aujourd'hui que l'ouverture au public du raccourci entre les 2 écoles. Selon le Journal de la Rénovation Urbaine d'Épinay (septembre 2017), un cabinet d'urbanisme devait élaborer un projet. Ce projet fini n'a pas été communiqué au public du quartier ou joint au dossier du PLUI. Ce que l'on peut en deviner, serait l'intention de résidentialiser le clos des Sansonnets, et d'aménager un projet non publié avenue de la Marne autour du parking silo Au risque de me répéter un PLUI n'est pas un jeu de pistes ou de devinettes, et l'administration intercommunale doit mettre ses projets dans le dossier. Elle aurait dû auparavant proposer cet aménagement à une concertation locale avec les habitants et autres usagers (commerçants, enseignants, mosquée) Ce projet de sente piétonne, en l'absence de justifications, m'apparaît inutile à 90% en l'état actuel des choses et j'estime qu'on pourrait tirer un meilleur usage des éventuelles subventions NPRU Si la destruction-(ou réduction de 50%) du centre commercial des Presles (rafraîchi récemment) est confirmée, cela ne serait pas du tout dans l'intérêt de la vie quotidienne du quartier</p> <p>La Source - Les Presles VERS UN QUARTIER PLUS OUVERT ET... PLUS VERT Le diagnostic présenté en juillet restitue l'image d'un quartier enclavé et très dense. Au programme des réflexions à venir : le renforcement du centre du quartier, la création d'espaces publics et d'espaces verts...et surtout l'ouverture ! « Nous envisageons l'évolution du quartier de La Source-Les Presles en lien avec la ville mais aussi avec les communes à proximité, souligne Caroline Dugain du cabinet d'urbanisme RVA. Nous tenons compte des projets de ville autour de la gare, de l'accès au tramway... En bref, nous recherchons la cohérence globale ! ». Le portrait du territoire induit les premières pistes de travail : « C'est un quartier très dense et enclavé, résume l'urbaniste, avec pour Les Presles, une imbrication importante entre grands ensembles et habitat pavillonnaire. » Recréer des espaces publics et des espaces verts devrait permettre de rééquilibrer cette densité et d'offrir des espaces de rencontres et de socialisation aux habitants. « Cela veut dire qu'il faudra trouver du foncier, reconvertir certaines parcelles. Il faut aussi imaginer une offre de logement différente : un habitat en accession sociale ou libre... » FACILITER LES DÉPLACEMENTS Autre sujet décisif, la réorganisation des rues et de la circulation en particulier est-ouest. « Reprendre ces trames facilitera la mobilité à l'intérieur du quartier et permettra de le traverser facilement. Ce sera aussi l'occasion de redonner une plus grande place aux piétons. » Enfin, le diagnostic confirme le besoin et le potentiel pour un véritable centre de quartier vivant et attractif. « C'est un tout qui consiste à mettre en valeur et faire fonctionner ensemble les équipements et commerces. Par exemple, la Maison du Théâtre et de la Danse a peu de liens urbains avec le reste du quartier pour l'instant. Or, chacun peut tirer profit de la présence de l'autre. » Autant de pistes à consolider pour redonner de la qualité de vie et désenclaver La Source-Les Presles.</p> <p>La Source-Les Presles - Étude commerce LE DIAGNOSTIC Stéphane Merlin, cabinet Pivadis En dehors de quelques établissements isolés, le quartier compte deux sites bien distincts : le centre commercial des Presles et la place des Arcades. Cette offre paraît bien calibrée pour les besoins courants et correspond à la structure du quartier, à son potentiel. Des progrès qualitatifs restent évidemment à faire et certaines activités sont fragiles. Il manquait une locomotive depuis le départ de Lidl du centre commercial des Presles, mais cette difficulté semble en passe d'être résolue avec l'installation prochainement d'une moyenne surface alimentaire. L'enjeu principal reste de désenclaver ces commerces. Trop repliés sur eux-mêmes, ils ne bénéficient pas d'un flux de clientèle traversant le quartier, indispensable à leur viabilité. C'est d'abord un travail urbain sur les axes est-ouest qui permettra de rendre attractifs ces sites en entrée de ville et d'amener une clientèle de passage plus nombreuse.</p>
------------	-----	------------------	------------------	---	--

30/09/2019	195	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	<p>ERPC56 suite des observations 26 et 69 « Épinay-sur-Seine ERPC056 Voirie Création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles Plaine Commune 14.264 m² » On peut deviner l'intention de créer un passage piétonnier allant du nord-est au sud-ouest, de 915 mètres de long, présentant à mi-chemin une place publique sur l'emplacement de la rue des Presles, de la mosquée et de 50% du centre commercial (ogif) allant de la gare d'Épinay Villetaneuse à la rue Henri Wallon ? Sur le plan, il paraît nécessaire d'acquérir par expropriation ou préemption 2 parcelles pavillonnaires avenue de la Marne et rue des Platanes, les 2 parcelles de la mosquée rue des Presles, et aussi et surtout de sacrifier tout ou partie du Centre commercial des Presles, de son parking et des 16 logements Le reste pourrait être obtenu sur l'allée Carpeaux ou la bordure du Lycée Jacques Feyder, et l'ouverture d'un passage de 85 mètres entre l'école maternelle et l'école primaire Jean-Jaurès Aujourd'hui le passage piéton est-ouest existe déjà à 90%, en venant de la gare on passe au nord du parking silo de la sablière et à l'autre bout par l'allée Carpeaux du Clos des Sansonnets. Il ne manque aujourd'hui que l'ouverture au public du raccourci entre les 2 écoles. Selon le Journal de la Rénovation Urbaine d'Épinay (septembre 2017), un cabinet d'urbanisme devait élaborer un projet. Ce projet fini n'a pas été communiqué au public du quartier ou joint au dossier du PLUI. Ce que l'on peut en deviner, serait l'intention de résidentialiser le clos des Sansonnets, et d'aménager un projet non publié avenue de la Marne autour du parking silo Au risque de me répéter un PLUI n'est pas un jeu de pistes ou de devinettes, et l'administration intercommunale doit mettre ses projets dans le dossier. Elle aurait dû auparavant proposer cet aménagement à une concertation locale avec les habitants et autres usagers (commerçants, enseignants, mosquée) Ce projet de sente piétonne, en l'absence de justifications, m'apparaît inutile à 90% en l'état actuel des choses et j'estime qu'on pourrait tirer un meilleur usage des éventuelles subventions NPRU Si la destruction-(ou réduction de 50%) du centre commercial des Presles (rafraîchi récemment) est confirmée, cela ne serait pas du tout dans l'intérêt de la vie quotidienne du quartier</p> <p>La Source - Les Presles VERS UN QUARTIER PLUS OUVERT ET... PLUS VERT Le diagnostic présenté en juillet restitue l'image d'un quartier enclavé et très dense. Au programme des réflexions à venir : le renforcement du centre du quartier, la création d'espaces publics et d'espaces verts...et surtout l'ouverture ! « Nous envisageons l'évolution du quartier de La Source-Les Presles en lien avec la ville mais aussi avec les communes à proximité, souligne Caroline Dugain du cabinet d'urbanisme RVA. Nous tenons compte des projets de ville autour de la gare, de l'accès au tramway... En bref, nous recherchons la cohérence globale ! ». Le portrait du territoire induit les premières pistes de travail : « C'est un quartier très dense et enclavé, résume l'urbaniste, avec pour Les Presles, une imbrication importante entre grands ensembles et habitat pavillonnaire. » Recréer des espaces publics et des espaces verts devrait permettre de rééquilibrer cette densité et d'offrir des espaces de rencontres et de socialisation aux habitants. « Cela veut dire qu'il faudra trouver du foncier, reconvertir certaines parcelles. Il faut aussi imaginer une offre de logement différente : un habitat en accession sociale ou libre... » FACILITER LES DÉPLACEMENTS Autre sujet décisif, la réorganisation des rues et de la circulation en particulier est-ouest. « Reprendre ces trames facilitera la mobilité à l'intérieur du quartier et permettra de le traverser facilement. Ce sera aussi l'occasion de redonner une plus grande place aux piétons. » Enfin, le diagnostic confirme le besoin et le potentiel pour un véritable centre de quartier vivant et attractif. « C'est un tout qui consiste à mettre en valeur et faire fonctionner ensemble les équipements et commerces. Par exemple, la Maison du Théâtre et de la Danse a peu de liens urbains avec le reste du quartier pour l'instant. Or, chacun peut tirer profit de la présence de l'autre. » Autant de pistes à consolider pour redonner de la qualité de vie et désenclaver La Source-Les Presles. La Source-Les Presles - Étude commerce LE DIAGNOSTIC Stéphane Merlin, cabinet Pivadis En dehors de quelques établissements isolés, le quartier compte deux sites bien distincts : le centre commercial des Presles et la place des Arcades. Cette offre paraît bien calibrée pour les besoins courants et correspond à la structure du quartier, à son potentiel. Des progrès qualitatifs restent évidemment à faire et certaines activités sont fragiles. Il manquait une locomotive depuis le départ de Lidl du centre commercial des Presles, mais cette difficulté semble en passe d'être résolue avec l'installation prochainement d'une moyenne surface alimentaire. L'enjeu principal reste de désenclaver ces commerces. Trop repliés sur eux-mêmes, ils ne bénéficient pas d'un flux de clientèle traversant le quartier, indispensable à leur viabilité. C'est d'abord un travail urbain sur les axes est-ouest qui permettra de rendre attractifs ces sites en entrée de ville et d'amener une clientèle de passage plus nombreuse.</p>
------------	-----	------------------	------------------	---	--

30/09/2019	196	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	6.21	<p>L'enquête publique sur le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) a été l'occasion d'une formidable mobilisation dans le quartier et nous a également donné l'occasion de nous pencher sur l'histoire de ce Square.</p> <p>Alerté par une voisine sur le fait qu'il existerait un document de cession aux archives municipales, je m'y suis donc rendu ce matin -l'accueil a été charmant 'J'ai donc appris que :</p> <p>* C'est entre les années 1951 et 1955, sous le mandat de Fernand LEFORT, que la décision d'aménager un square a été prise. Le Maire expose en particulier, le 2 mai 1951 « Qu'en raison de l'agglomération très dense des habitations dans une ville surpeuplée qu'est Saint-Ouen, la Municipalité a toujours activement recherché des espaces libres -qui se présentent de plus en plus rarement - pour permettre la création de jardins ou terrains de jeux » (voir pièce jointe). C'est dans ce cadre que l'acquisition du terrain est envisagée ;</p> <p>* Les établissements Desfossés -Anciens établissements Godillot (Alexis Godillot a été Maire de Saint-Ouen de 1857 à 1870) -, informent la Municipalité par courrier en 1954 qu'ils acceptent de vendre le terrain, sous la réserve expresse que celui-ci « devra obligatoirement recevoir la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction » (voir pièce jointe) ;</p> <p>* L'acte notarié précise en complément en 1955, que « le terrain devra avoir obligatoirement la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction, à l'exception de celles nécessitées pour l'utilisation proprement dite du terrain à l'usage exclusif de jardin d'enfants ... ».</p> <p>D'autres documents existent sur la volonté de planter dans ce square de beaux arbres ... Bref, les archives municipales sont très détaillées et c'est passionnant.</p> <p>Intégrer dans le PLUi une servitude de constructibilité sur une partie du Square Helbronner, ce n'est pas seulement faire fi du souhait des habitants de conserver un petit poumon vert essentiel dans le quartier, c'est aussi trahir les engagements passés de la Municipalité. Cela montre aussi qu'il était possible à l'époque, de travailler avec les entreprises, afin d'améliorer le cadre de vie des Audoniens en créant des espaces verts ?????? ...</p> <p>Le Maire de Saint-Ouen a indiqué que cette servitude de constructibilité indiquée au PLUi n'était plus nécessaire sur les réseaux sociaux en réponse à une question d'habitants... Dès lors il faut supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Je reste personnellement choqué que les trop rares espaces verts de notre ville ne soient pas sanctuarisés et menacés par les projets immobiliers.</p> <p>Si une école est un projet d'intérêt général, un square l'est tout aussi ...</p> <p>L'ancien Maire de Saint-Ouen -Fernand LEFORT- l'avait compris et les entreprises aussi ... Voir en pièce jointe un document sur l'histoire du square.</p>
30/09/2019	196	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.1	<p>L'enquête publique sur le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) a été l'occasion d'une formidable mobilisation dans le quartier et nous a également donné l'occasion de nous pencher sur l'histoire de ce Square.</p> <p>Alerté par une voisine sur le fait qu'il existerait un document de cession aux archives municipales, je m'y suis donc rendu ce matin -l'accueil a été charmant 'J'ai donc appris que :</p> <p>* C'est entre les années 1951 et 1955, sous le mandat de Fernand LEFORT, que la décision d'aménager un square a été prise. Le Maire expose en particulier, le 2 mai 1951 « Qu'en raison de l'agglomération très dense des habitations dans une ville surpeuplée qu'est Saint-Ouen, la Municipalité a toujours activement recherché des espaces libres -qui se présentent de plus en plus rarement - pour permettre la création de jardins ou terrains de jeux » (voir pièce jointe). C'est dans ce cadre que l'acquisition du terrain est envisagée ;</p> <p>* Les établissements Desfossés -Anciens établissements Godillot (Alexis Godillot a été Maire de Saint-Ouen de 1857 à 1870) -, informent la Municipalité par courrier en 1954 qu'ils acceptent de vendre le terrain, sous la réserve expresse que celui-ci « devra obligatoirement recevoir la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction » (voir pièce jointe) ;</p> <p>* L'acte notarié précise en complément en 1955, que « le terrain devra avoir obligatoirement la destination d'espace libre pour laquelle il a été réservé, c'est à dire ne recevoir aucune construction, à l'exception de celles nécessitées pour l'utilisation proprement dite du terrain à l'usage exclusif de jardin d'enfants ... ».</p> <p>D'autres documents existent sur la volonté de planter dans ce square de beaux arbres ... Bref, les archives municipales sont très détaillées et c'est passionnant.</p> <p>Intégrer dans le PLUi une servitude de constructibilité sur une partie du Square Helbronner, ce n'est pas seulement faire fi du souhait des habitants de conserver un petit poumon vert essentiel dans le quartier, c'est aussi trahir les engagements passés de la Municipalité. Cela montre aussi qu'il était possible à l'époque, de travailler avec les entreprises, afin d'améliorer le cadre de vie des Audoniens en créant des espaces verts ?????? ...</p> <p>Le Maire de Saint-Ouen a indiqué que cette servitude de constructibilité indiquée au PLUi n'était plus nécessaire sur les réseaux sociaux en réponse à une question d'habitants... Dès lors il faut supprimer dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Je reste personnellement choqué que les trop rares espaces verts de notre ville ne soient pas sanctuarisés et menacés par les projets immobiliers.</p> <p>Si une école est un projet d'intérêt général, un square l'est tout aussi ...</p> <p>L'ancien Maire de Saint-Ouen -Fernand LEFORT- l'avait compris et les entreprises aussi ... Voir en pièce jointe un document sur l'histoire du square.</p>

30/09/2019	197	SAINT OUEN	François Kalife	2.2	<p>OBSERVATION SUR LE PLUI CAR VOTRE SITE NE MARCHE PAS</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je suis François Kalife, j'habite 17 rue du Parc 93400 Saint-Ouen</p> <p>J'ai reçu un courrier d'un voisin ce jour m'annonçant qu'il était possible de donner son avis sur ce qui va remplacer le PLU, qu'on appelle le PLUI. Heureusement qu'il l'a fait, car je n'ai reçu aucune information de ma mairie ou de la plaine commune concernant ce (très très court) délai pour donner son avis</p> <p>En outre, sur votre site, si j'ai bien lu, si l'on donne franchement son avis, on se retrouve "modéré", ce qui veut dire simplement : censuré. Je ne m'attends donc pas à ce que cet avis arrive jusqu'aux personnes concernées, mais à tout hasard, je tente ma chance</p> <p>Le document, imprimé par un voisin, qui habite une maison comme moi, a fait remarquer dans son papier qu'il n'y avait plus de hauteur limite si vous construisez autour d'une maison, la laissant ainsi dans l'obscurité.</p> <p>Il y a donc de fortes possibilités que ma maison se retrouve entourée de murs et devienne très sombre, je suis donc très fermement opposé au PLUI.</p> <p>En outre, votre site internet pour donner son avis ne fonctionne pas (le captcha n'est jamais accepté, que ce soit sur n'importe quel navigateur internet, impossible donc de faire paraître officiellement son observation sur votre site).</p> <p>Je suis donc obligé de vous envoyer ce email pour m'opposer fermement à de PLUI.</p> <p>Dans le cas où le PLUI serait validé malgré tous les avis négatifs que j'ai pu lire, je vous informe que les habitants ne se laisseront pas faire et qu'il est déjà question dans mon quartier d'un recours.</p> <p>Vous souhaitez baisser notre qualité de vie en construisant des immeubles autour de nos maisons pour les mettre dans le noir ?</p> <p>J'habite le vieux Saint Ouen, une zone déjà considérée comme "une citée" vu les immeubles environnants, et vous souhaitez faire baisser la valeur de ma maison en la mettant à l'ombre avec d'autres immeubles ?</p> <p>Que feriez-vous à ma place ? Vous vous laisseriez faire ?</p>
30/09/2019	197	SAINT OUEN	François Kalife	9.1	<p>OBSERVATION SUR LE PLUI CAR VOTRE SITE NE MARCHE PAS</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je suis François Kalife, j'habite 17 rue du Parc 93400 Saint-Ouen</p> <p>J'ai reçu un courrier d'un voisin ce jour m'annonçant qu'il était possible de donner son avis sur ce qui va remplacer le PLU, qu'on appelle le PLUI. Heureusement qu'il l'a fait, car je n'ai reçu aucune information de ma mairie ou de la plaine commune concernant ce (très très court) délai pour donner son avis</p> <p>En outre, sur votre site, si j'ai bien lu, si l'on donne franchement son avis, on se retrouve "modéré", ce qui veut dire simplement : censuré. Je ne m'attends donc pas à ce que cet avis arrive jusqu'aux personnes concernées, mais à tout hasard, je tente ma chance</p> <p>Le document, imprimé par un voisin, qui habite une maison comme moi, a fait remarquer dans son papier qu'il n'y avait plus de hauteur limite si vous construisez autour d'une maison, la laissant ainsi dans l'obscurité.</p> <p>Il y a donc de fortes possibilités que ma maison se retrouve entourée de murs et devienne très sombre, je suis donc très fermement opposé au PLUI.</p> <p>En outre, votre site internet pour donner son avis ne fonctionne pas (le captcha n'est jamais accepté, que ce soit sur n'importe quel navigateur internet, impossible donc de faire paraître officiellement son observation sur votre site).</p> <p>Je suis donc obligé de vous envoyer ce email pour m'opposer fermement à de PLUI.</p> <p>Dans le cas où le PLUI serait validé malgré tous les avis négatifs que j'ai pu lire, je vous informe que les habitants ne se laisseront pas faire et qu'il est déjà question dans mon quartier d'un recours.</p> <p>Vous souhaitez baisser notre qualité de vie en construisant des immeubles autour de nos maisons pour les mettre dans le noir ?</p> <p>J'habite le vieux Saint Ouen, une zone déjà considérée comme "une citée" vu les immeubles environnants, et vous souhaitez faire baisser la valeur de ma maison en la mettant à l'ombre avec d'autres immeubles ?</p> <p>Que feriez-vous à ma place ? Vous vous laisseriez faire ?</p>
30/09/2019	198	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine	A 9.1	<p>C'est dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place du PLUI de l'établissement public territorial Plaine Commune que je vous écris en ma qualité de président de l'Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine (AME) qui est propriétaire et gestionnaire d'un équipement privé, classé Établissement Recevant du Public (ERP), sis 71, avenue de la Marne à Epinay-sur-Seine.</p> <p>A cette adresse est domicilié le siège de notre association qui conduit notamment plusieurs activités à caractère culturel et social. L'établissement est fréquenté par plusieurs centaines d'habitants d'Epinay-sur-Seine chaque semaine. Il est, toute l'année, ouvert 7 jours sur 7. Il s'agit donc d'un équipement ouvert sur son environnement dans un souci permanent de le rendre accessible à tous et qui apporte et met à disposition des équipements et des services de proximité.</p> <p>A ce titre, nous proposons des formations ouvertes à tous sous la forme de cycle pluriannuel d'accompagnement scolaire et d'enseignement des langues.</p> <p>Notre site, qui assume, en même temps, pleinement une dimension culturelle, organise également la célébration des fêtes religieuses du culte musulman et des prières quotidiennes et hebdomadaires.</p> <p>Il est important de rappeler que la population d'Épinay-sur-Seine est estimée à près de 56 000 habitants. Le 30 janvier 2015, le Préfet de Seine-Saint-Denis estimait la part de la population musulmane dans le département à 700 000 personnes sur un total de 1 600 000</p>

				<p>habitants. Il est aussi important de relever, qu'à Epinay-sur-Seine, il n'existe qu'un unique autre lieu d'exercice du culte musulman. Il s'agit d'un espace municipal polyvalent qui est mis à disposition d'une association culturelle par convention d'occupation précaire. Cet espace est, d'ailleurs, régulièrement saturé. Ce qui conduit fréquemment les usagers à prier sur l'espace public.</p> <p>La richesse et le dynamisme de notre centre, conjugué aux sollicitations de nos adhérents du fait de la faiblesse des équipements collectifs visant à satisfaire les attentes de la communauté musulmane, a conduit l'association à élaborer un projet de développement du site consistant en un programme de construction de près de 2000 m² SDP (dont 90% réservé à l'enseignement) dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour et avec un souci de sobriété architecturale.</p> <p>En effet, notre établissement s'intègre harmonieusement dans un linéaire continu d'équipements recevant du public situé autour de nos parcelles cadastrées AY 138-139-140 : La Maison du Théâtre et de la Danse (MTD) au nord, un Centre Commercial de quartier au sud et une école primaire à l'ouest.</p> <p>C'est dans cette optique qu'un permis de construire a été déposé en 2017. Deux décisions successives de sursis à statuer ont été prises par le Maire en 2017 et 2019. Cette dernière a été prise, en toute opportunité de notre point de vue, sur la base de l'état d'avancement du projet de PLUi.</p> <p>De surcroît, c'est avec stupéfaction que les adhérents de l'association et les usagers réguliers du site ont appris la volonté de Plaine Commune de constituer un emplacement réservé au droit du site.</p> <p>Par la présente et au regard des éléments indiqués ci-avant et compte tenu des arguments ci-après développés, nous vous invitons à consigner nos observations et à inscrire en réserves substantielles le caractère contradictoire de plusieurs dispositions du projet de PLUi.</p> <p>Aussi, en plus de compromettre fortement l'avenir de notre site, celui-ci pose, de notre point de vue, une menace certaine sur l'exercice de libertés fondamentales.</p> <p>I] Le projet du PLUi constitue un emplacement réservé au droit du site dont l'objet est imprécis</p> <p>En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programmant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.</p> <p>Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée.</p> <p>Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ?</p> <p>L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi.</p> <p>Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.</p> <p>Ainsi, l'absence de précision quant à l'éventuelle destination des parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé, conjuguée au dynamisme de notre établissement et aux projets en cours de développement avec l'adhésion de la population du quartier, et à défaut des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension des objectifs poursuivis, m'amènent à vous solliciter afin que vous mentionniez des réserves substantielles quant à la mise en œuvre de cet emplacement réservé dans le projet du PLUi.</p> <p>De plus, compte tenu des ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, et notamment d'assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts, ainsi que de proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, il serait opportun que le périmètre de l'emplacement réservé n'intègrent pas les propriétés concourant au dynamisme local, dont la nôtre.</p> <p>II] Les parcelles de l'association sont classées en zone UH plutôt qu'en UCa</p> <p>Les parcelles de l'association que nous représentons seront classées en zone UH dans le nouveau PLUi (voir schéma ci-dessous). Il convient de rappeler que cette zone concerne les espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel.</p> <p>Nos parcelles seront en limite de la zone UH et contiguës avec les parcelles situées au Sud et à l'Ouest qui, elles, sont classées en zone UCa.</p> <p>Au Nord de la parcelle, il existe un équipement recevant du public (MTD). Au Sud, un</p>
--	--	--	--	--

					<p>centre commercial, qui reçoit du public par définition, et à l'Ouest, une école primaire. Seules les parcelles de l'autre côté de l'avenue de la Marne correspondent à un tissu pavillonnaire ou résidentiel.</p> <p>Nos parcelles sont, donc, parfaitement intégrées à un « bloc ERP » formé d'un linéaire d'équipements collectifs de proximité sur une continuité foncière à cheval entre deux zones. Il apparaît donc plus pertinent d'intégrer nos parcelles dans la zone UCa qui n'interdit pas l'occupation des sols par des constructions correspondantes à des « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Plus grave encore, la zone UCa est spécifiquement prévue dans le projet de PLUi comme une zone destinée aux projets entrant dans le périmètre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) porté par la commune d'Épinay-sur-Seine. Comme cela a été évoqué plus haut, l'objet de la servitude grevant nos parcelles a pour objet « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles ».</p> <p>Ainsi, la contradiction est manifeste, d'une part, entre notre futur zonage (UH) et la mise en œuvre d'un emplacement réservé uniquement justifié par les opérations NPNRU, et d'autre part, le zonage qui devrait correspondre aux espaces concernés par le NPNRU (UCa).</p> <p>Pour que le plan de zonage du PLUi soit cohérent avec le règlement des zones, nos parcelles doivent donc être, soit intégrées à la zone UCa (du fait de l'opération NPNRU), ou extraites de l'emplacement réservé si elles sont maintenues en zone UH. En toute rigueur, la MTD devrait également incorporer cette zone.</p> <p>Cette contradiction doit, à notre sens, constituer une réserve substantielle dans votre rapport final.</p> <p>C'est ainsi que, compte tenu de la nature de notre activité (non résidentiel), des environnements immédiats (ERP) et de la cohérence même du PLUi, les parcelles devraient relever de la zone Uca.</p> <p>III] Règlement de la zone UH et cas des lieux de culte, des salles polyvalentes et des aires d'accueil des gens du voyage : une exclusion discriminante</p> <p>On notera que parmi, les principales ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, on n'insistera jamais assez sur l'une d'entre elles qui fait l'honneur de notre territoire. Elle est mentionnée au début du PADD : « Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire des cultures et des créations ».</p> <p>Cela étant réaffirmé, la contradiction apparaît donc flagrante avec une autre originalité du futur Plan qui n'honore pas, cette fois-ci, les rédacteurs du projet de PLUi. En effet, à la lecture des règlements de zone, le choix politique, qui transparait, consiste à exclure, dans la grande majorité des zones de notre territoire, les « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Il s'agit, au titre des destinations des constructions et des occupations et utilisations du sol, d'interdire totalement « les constructions à destination des autres équipements recevant du public ». Il est nécessaire de se reporter aux définitions et dispositions générales du règlement pour identifier cette désignation, pour le moins particulière. En fait, il s'agit d'un nombre limité de destinations que rien ne justifie qu'elles ne soient pas directement listées aux articles de chaque zone.</p> <p>Ce sont 3 types d'établissement particulièrement sensibles sur notre territoire : les lieux de culte, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>En premier lieu, il m'apparaît souhaitable d'améliorer la lisibilité du règlement en listant les destinations interdites plutôt que de renvoyer à des dispositions générales à fortiori sur des éléments ayant trait à des libertés fondamentales. Dans l'ordre original, encore une fois, des dispositions du PLUi : liberté de conscience, liberté de réunion, liberté de circulation.</p> <p>On interdit, donc, en zone majoritairement résidentielle, l'exercice collectif de la liberté de penser, d'agir ensemble et d'accueillir des populations non sédentaires.</p> <p>En second lieu, ce regroupement d'activités n'est pas sans poser d'autres questions notamment sur le public directement visé par ces dispositions.</p> <p>On relèvera que les aires d'accueil des gens du voyage sont déjà explicitement visées dans le règlement de plusieurs zones comme destination interdites « dès lors qu'elles ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif ». En aggravation, les gens du voyage sont à nouveau concernés par la catégorie des « autres équipement recevant du public » parce que, par définition, un ERP de ce type est d'intérêt collectif.</p> <p>Il est à noter, aussi, que cette réserve n'est pas reprise pour les lieux de culte et les salles polyvalentes qui sont purement et simplement interdits dans les zones UH, UA, UE mais aussi UVP, N (sauf pour les cimetières mais sous conditions) et A.</p> <p>Ainsi, la création, le développement voire même le fonctionnement des lieux de cultes sont interdits sur ce qui semble être la majorité du territoire Plaine Commune.</p> <p>Ce point est d'autant plus préoccupant qu'une décision aussi importante, qui tranche avec la volonté politique de faire de Plaine Commune « un territoire des cultures », n'est à aucun moment motivée dans le projet de PLUi communiqué dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>S'agit-il de tranquillité publique ? Ici, on dort, on ne pense pas.</p> <p>De sécurité publique ? Le public visé serait-il « à risque » ?</p> <p>Enfin, il est à relever que le PLUi est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacements pour 10 m² SDP). Ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire.</p> <p>En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions particulièrement lourdes sont prises sans tenir compte du cas des sites existants.</p> <p>De plus, pour ce qui est de la zone UH, des exceptions aux interdictions sont prévues pour</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>certaines constructions qui existaient avant la date d'approbation du PLUi. Elles concernent les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Là aussi, cette exception n'est pas prévue pour les lieux de culte, sans que ce choix soit motivé. Les lieux de culte existant voient donc leur développement stopper net sans possibilité d'étendre leur capacité d'accueil de proximité dans l'attente de la réalisation de l'opération, hypothétique à ce stade, objet de l'emplacement réservé.</p> <p>A ce titre, je vous invite à consulter les différents travaux parlementaires notamment le rapport d'information du Sénat intitulé "De l'Islam en France à un Islam de France, établir la transparence et lever les ambiguïtés" qui établit la nécessité d'augmenter le nombre de lieux de culte musulmans compte tenu de leur insuffisance au regard de la population, à fortiori sur le territoire de Plaine Commune, mais aussi du fait que la radicalisation s'opère essentiellement hors des lieux de culte.</p> <p>De plus, la réduction des lieux de cultes qui sera consécutive au durcissement du PLUi en la matière, va aggraver la saturation des lieux existants qui, comme vous le savez, sont de plus en plus la cible d'actions violentes comme la situation récente l'a dramatiquement démontré.</p> <p>L'approche des lieux de culte doit se faire dans le respect des orientations d'urbanisme en prévoyant à la fois des équipements à dimensions municipales voire intercommunales mais aussi des lieux de proximité. A titre d'exemple sur le territoire d'Epinay-sur-Seine, un nombre important de lieux de cultes existants (toutes confessions confondues) sont également directement concernés par cette interdiction dans les zones pavillonnaires. J'attire également votre attention sur le fait que les zones où les lieux de cultes restent permis, le foncier appartient généralement à des bailleurs sociaux ou des pouvoirs publics. La création de lieux de culte risque donc de se confronter à des difficultés insurmontables de maîtrise foncière.</p> <p>Ainsi les dispositions actuellement prévues ne tiennent pas compte de la réalité des lieux de culte existants ; elles risquent de réduire voire</p> <p>Pour ce qui de l'interdiction des salles polyvalentes dans les mêmes zones, elle pose question sur le public concerné. S'agit-il des espaces associatifs qui sont des lieux de créativité et de vivre ensemble ? Des espaces aménagés pour des réunions syndicales ou politiques ? Des lieux mixtes à vocation culturelle et culturelle ? Viserait-elle le culte protestant qui s'établit généralement via ce type de salle polyvalente ?</p> <p>En tout état de cause, le caractère trop général de cette formulation, et surtout l'absence de définitions précises de ces salles polyvalentes, risque d'engendrer des situations discriminatoires au-delà de celles qui transparaissent déjà de la rédaction du PLUi.</p> <p>Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants. • Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture. • Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité • Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles <p>En résumé, le projet de PLUi aboutit à contraindre très fortement la liberté d'organisation du culte, sur le territoire de l'EPT, par plusieurs de ces dispositions.</p> <p>Les différents choix retenus (emplacements réservés, zonage, constructions interdites) ne sont pas suffisamment motivés et/ou sont en contradiction avec les orientations du PADD et les spécificités du territoire.</p> <p>Telles sont les observations qu'il m'importait de vous indiquer.</p>	
30/09/2019	198	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine	A	9.3	<p>C'est dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place du PLUi de l'établissement public territorial Plaine Commune que je vous écris en ma qualité de président de l'Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine (AME) qui est propriétaire et gestionnaire d'un équipement privé, classé Établissement Recevant du Public (ERP), sis 71, avenue de la Marne à Epinay-sur-Seine.</p> <p>A cette adresse est domicilié le siège de notre association qui conduit notamment plusieurs activités à caractère culturel et social. L'établissement est fréquenté par plusieurs centaines d'habitants d'Epinay-sur-Seine chaque semaine. Il est, toute l'année, ouvert 7 jours sur 7. Il s'agit donc d'un équipement ouvert sur son environnement dans un souci permanent de le rendre accessible à tous et qui apporte et met à disposition des équipements et des services de proximité.</p> <p>A ce titre, nous proposons des formations ouvertes à tous sous la forme de cycle pluriannuel d'accompagnement scolaire et d'enseignement des langues.</p> <p>Notre site, qui assume, en même temps, pleinement une dimension culturelle, organise également la célébration des fêtes religieuses du culte musulman et des prières quotidiennes et hebdomadaires.</p> <p>Il est important de rappeler que la population d'Epinay-sur-Seine est estimée à près de 56 000 habitants. Le 30 janvier 2015, le Préfet de Seine-Saint-Denis estimait la part de la population musulmane dans le département à 700 000 personnes sur un total de 1 600 000 habitants. Il est aussi important de relever, qu'à Epinay-sur-Seine, il n'existe qu'un unique autre lieu d'exercice du culte musulman. Il s'agit d'un espace municipal polyvalent qui est mis à disposition d'une association culturelle par convention d'occupation précaire. Cet espace est, d'ailleurs, régulièrement saturé. Ce qui conduit fréquemment les usagers à prier sur l'espace public.</p> <p>La richesse et le dynamisme de notre centre, conjugué aux sollicitations de nos adhérents du fait de la faiblesse des équipements collectifs visant à satisfaire les attentes de la</p>

					<p>communauté musulmane, a conduit l'association à élaborer un projet de développement du site consistant en un programme de construction de près de 2000 m² SDP (dont 90% réservé à l'enseignement) dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour et avec un souci de sobriété architecturale.</p> <p>En effet, notre établissement s'intègre harmonieusement dans un linéaire continu d'équipements recevant du public situé autour de nos parcelles cadastrées AY 138-139-140 : La Maison du Théâtre et de la Danse (MTD) au nord, un Centre Commercial de quartier au sud et une école primaire à l'ouest.</p> <p>C'est dans cette optique qu'un permis de construire a été déposé en 2017. Deux décisions successives de sursis à statuer ont été prises par le Maire en 2017 et 2019. Cette dernière a été prise, en toute opportunité de notre point de vue, sur la base de l'état d'avancement du projet de PLUi.</p> <p>De surcroît, c'est avec stupéfaction que les adhérents de l'association et les usagers réguliers du site ont appris la volonté de Plaine Commune de constituer un emplacement réservé au droit du site.</p> <p>Par la présente et au regard des éléments indiqués ci-avant et compte tenu des arguments ci-après développés, nous vous invitons à consigner nos observations et à inscrire en réserves substantielles le caractère contradictoire de plusieurs dispositions du projet de PLUi.</p> <p>Aussi, en plus de compromettre fortement l'avenir de notre site, celui-ci pose, de notre point de vue, une menace certaine sur l'exercice de libertés fondamentales.</p> <p>I] Le projet du PLUi constitue un emplacement réservé au droit du site dont l'objet est imprécis</p> <p>En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.</p> <p>Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée.</p> <p>Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ?</p> <p>L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi.</p> <p>Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.</p> <p>Ainsi, l'absence de précision quant à l'éventuelle destination des parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé, conjuguée au dynamisme de notre établissement et aux projets en cours de développement avec l'adhésion de la population du quartier, et à défaut des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension des objectifs poursuivis, m'amènent à vous solliciter afin que vous mentionniez des réserves substantielles quant à la mise en œuvre de cet emplacement réservé dans le projet du PLUi.</p> <p>De plus, compte tenu des ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, et notamment d'assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts, ainsi que de proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, il serait opportun que le périmètre de l'emplacement réservé n'intègrent pas les propriétés concourant au dynamisme local, dont la nôtre.</p> <p>II] Les parcelles de l'association sont classées en zone UH plutôt qu'en UCa</p> <p>Les parcelles de l'association que nous représentons seront classées en zone UH dans le nouveau PLUi (voir schéma ci-dessous). Il convient de rappeler que cette zone concerne les espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel.</p> <p>Nos parcelles seront en limite de la zone UH et contiguës avec les parcelles situées au Sud et à l'Ouest qui, elles, sont classées en zone UCa.</p> <p>Au Nord de la parcelle, il existe un équipement recevant du public (MTD). Au Sud, un centre commercial, qui reçoit du public par définition, et à l'Ouest, une école primaire. Seules les parcelles de l'autre côté de l'avenue de la Marne correspondent à un tissu pavillonnaire ou résidentiel.</p> <p>Nos parcelles sont, donc, parfaitement intégrées à un « bloc ERP » formé d'un linéaire d'équipements collectifs de proximité sur une continuité foncière à cheval entre deux zones. Il apparaît donc plus pertinent d'intégrer nos parcelles dans la zone UCa qui n'interdit pas l'occupation des sols par des constructions correspondantes à des « autres</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>équipements recevant du public ».</p> <p>Plus grave encore, la zone UCa est spécifiquement prévue dans le projet de PLUi comme une zone destinée aux projets entrant dans le périmètre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par la commune d'Épinay-sur-Seine. Comme cela a été évoqué plus haut, l'objet de la servitude grevant nos parcelles a pour objet « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles ».</p> <p>Ainsi, la contradiction est manifeste, d'une part, entre notre futur zonage (UH) et la mise en œuvre d'un emplacement réservé uniquement justifié par les opérations NPNRU, et d'autre part, le zonage qui devrait correspondre aux espaces concernés par le NPNRU (UCa).</p> <p>Pour que le plan de zonage du PLUi soit cohérent avec le règlement des zones, nos parcelles doivent donc être, soit intégrées à la zone UCa (du fait de l'opération NPNRU), ou extraites de l'emplacement réservé si elles sont maintenues en zone UH. En toute rigueur, la MTD devrait également incorporer cette zone.</p> <p>Cette contradiction doit, à notre sens, constituer une réserve substantielle dans votre rapport final.</p> <p>C'est ainsi que, compte tenu de la nature de notre activité (non résidentiel), des environnements immédiats (ERP) et de la cohérence même du PLUi, les parcelles devraient relever de la zone Uca.</p> <p>III] Règlement de la zone UH et cas des lieux de culte, des salles polyvalentes et des aires d'accueil des gens du voyage : une exclusion discriminante</p> <p>On notera que parmi, les principales ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, on n'insistera jamais assez sur l'une d'entre elles qui fait l'honneur de notre territoire. Elle est mentionnée au début du PADD : « Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire des cultures et des créations ».</p> <p>Cela étant réaffirmé, la contradiction apparaît donc flagrante avec une autre originalité du futur Plan qui n'honore pas, cette fois-ci, les rédacteurs du projet de PLUi. En effet, à la lecture des règlements de zone, le choix politique, qui transparait, consiste à exclure, dans la grande majorité des zones de notre territoire, les « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Il s'agit, au titre des destinations des constructions et des occupations et utilisations du sol, d'interdire totalement « les constructions à destination des autres équipements recevant du public ». Il est nécessaire de se reporter aux définitions et dispositions générales du règlement pour identifier cette désignation, pour le moins particulière. En fait, il s'agit d'un nombre limité de destinations que rien ne justifie qu'elles ne soient pas directement listées aux articles de chaque zone.</p> <p>Ce sont 3 types d'établissement particulièrement sensibles sur notre territoire : les lieux de culte, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>En premier lieu, il m'apparaît souhaitable d'améliorer la lisibilité du règlement en listant les destinations interdites plutôt que de renvoyer à des dispositions générales à fortiori sur des éléments ayant trait à des libertés fondamentales. Dans l'ordre original, encore une fois, des dispositions du PLUi : liberté de conscience, liberté de réunion, liberté de circulation.</p> <p>On interdit, donc, en zone majoritairement résidentielle, l'exercice collectif de la liberté de penser, d'agir ensemble et d'accueillir des populations non sédentaires.</p> <p>En second lieu, ce regroupement d'activités n'est pas sans poser d'autres questions notamment sur le public directement visé par ces dispositions.</p> <p>On relèvera que les aires d'accueil des gens du voyage sont déjà explicitement visées dans le règlement de plusieurs zones comme destination interdites « dès lors qu'elles ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif ». En aggravation, les gens du voyage sont à nouveau concernés par la catégorie des « autres équipement recevant du public » parce que, par définition, un ERP de ce type est d'intérêt collectif.</p> <p>Il est à noter, aussi, que cette réserve n'est pas reprise pour les lieux de culte et les salles polyvalentes qui sont purement et simplement interdits dans les zones UH, UA, UE mais aussi UVP, N (sauf pour les cimetières mais sous conditions) et A.</p> <p>Ainsi, la création, le développement voire même le fonctionnement des lieux de cultes sont interdits sur ce qui semble être la majorité du territoire Plaine Commune.</p> <p>Ce point est d'autant plus préoccupant qu'une décision aussi importante, qui tranche avec la volonté politique de faire de Plaine Commune « un territoire des cultures », n'est à aucun moment motivée dans le projet de PLUi communiqué dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>S'agit-il de tranquillité publique ? Ici, on dort, on ne pense pas.</p> <p>De sécurité publique ? Le public visé serait-il « à risque » ?</p> <p>Enfin, il est à relever que le PLUi est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacements pour 10 m² SDP). Ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire.</p> <p>En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions particulièrement lourdes sont prises sans tenir compte du cas des sites existants.</p> <p>De plus, pour ce qui est de la zone UH, des exceptions aux interdictions sont prévues pour certaines constructions qui existaient avant la date d'approbation du PLUi. Elles concernent les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Là aussi, cette exception n'est pas prévue pour les lieux de culte, sans que ce choix soit motivé. Les lieux de culte existant voient donc leur développement stopper net sans possibilité d'étendre leur capacité d'accueil de proximité dans l'attente de la réalisation de l'opération, hypothétique à ce stade, objet de l'emplacement réservé.</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>A ce titre, je vous invite à consulter les différents travaux parlementaires notamment le rapport d'information du Sénat intitulé "De l'Islam en France à un Islam de France, établir la transparence et lever les ambiguïtés" qui établit la nécessité d'augmenter le nombre de lieux de culte musulmans compte tenu de leur insuffisance au regard de la population, à fortiori sur le territoire de Plaine Commune, mais aussi du fait que la radicalisation s'opère essentiellement hors des lieux de culte.</p> <p>De plus, la réduction des lieux de cultes qui sera consécutive au durcissement du PLUi en la matière, va aggraver la saturation des lieux existants qui, comme vous le savez, sont de plus en plus la cible d'actions violentes comme la situation récente l'a dramatiquement démontré.</p> <p>L'approche des lieux de culte doit se faire dans le respect des orientations d'urbanisme en prévoyant à la fois des équipements à dimensions municipales voire intercommunales mais aussi des lieux de proximité. A titre d'exemple sur le territoire d'Epinay-sur-Seine, un nombre important de lieux de cultes existants (toutes confessions confondues) sont également directement concernés par cette interdiction dans les zones pavillonnaires. J'attire également votre attention sur le fait que les zones où les lieux de cultes restent permis, le foncier appartient généralement à des bailleurs sociaux ou des pouvoirs publics. La création de lieux de culte risque donc de se confronter à des difficultés insurmontables de maîtrise foncière.</p> <p>Ainsi les dispositions actuellement prévues ne tiennent pas compte de la réalité des lieux de culte existants ; elles risquent de réduire voire</p> <p>Pour ce qui de l'interdiction des salles polyvalentes dans les mêmes zones, elle pose question sur le public concerné. S'agit-il des espaces associatifs qui sont des lieux de créativité et de vivre ensemble ? Des espaces aménagés pour des réunions syndicales ou politiques ? Des lieux mixtes à vocation culturelle et culturelle ? Viserait-elle le culte protestant qui s'établit généralement via ce type de salle polyvalente ?</p> <p>En tout état de cause, le caractère trop général de cette formulation, et surtout l'absence de définitions précises de ces salles polyvalentes, risque d'engendrer des situations discriminatoires au-delà de celles qui transparaissent déjà de la rédaction du PLUi.</p> <p>Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants. • Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture. • Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité • Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles <p>En résumé, le projet de PLUi aboutit à contraindre très fortement la liberté d'organisation du culte, sur le territoire de l'EPT, par plusieurs de ces dispositions.</p> <p>Les différents choix retenus (emplacements réservés, zonage, constructions interdites) ne sont pas suffisamment motivés et/ou sont en contradiction avec les orientations du PADD et les spécificités du territoire.</p> <p>Telles sont les observations qu'il m'importait de vous indiquer.</p> <p>Daignez recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma plus haute considération.</p>	
30/09/2019	198	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine	A	1.5	<p>C'est dans le cadre de l'enquête publique relative à la mise en place du PLUi de l'établissement public territorial Plaine Commune que je vous écris en ma qualité de président de l'Association des Musulmans d'Epinay-sur-Seine (AME) qui est propriétaire et gestionnaire d'un équipement privé, classé Établissement Recevant du Public (ERP), sis 71, avenue de la Marne à Epinay-sur-Seine.</p> <p>A cette adresse est domicilié le siège de notre association qui conduit notamment plusieurs activités à caractère culturel et social. L'établissement est fréquenté par plusieurs centaines d'habitants d'Epinay-sur-Seine chaque semaine. Il est, toute l'année, ouvert 7 jours sur 7. Il s'agit donc d'un équipement ouvert sur son environnement dans un souci permanent de le rendre accessible à tous et qui apporte et met à disposition des équipements et des services de proximité.</p> <p>A ce titre, nous proposons des formations ouvertes à tous sous la forme de cycle pluriannuel d'accompagnement scolaire et d'enseignement des langues.</p> <p>Notre site, qui assume, en même temps, pleinement une dimension culturelle, organise également la célébration des fêtes religieuses du culte musulman et des prières quotidiennes et hebdomadaires.</p> <p>Il est important de rappeler que la population d'Epinay-sur-Seine est estimée à près de 56 000 habitants. Le 30 janvier 2015, le Préfet de Seine-Saint-Denis estimait la part de la population musulmane dans le département à 700 000 personnes sur un total de 1 600 000 habitants. Il est aussi important de relever, qu'à Epinay-sur-Seine, il n'existe qu'un unique autre lieu d'exercice du culte musulman. Il s'agit d'un espace municipal polyvalent qui est mis à disposition d'une association culturelle par convention d'occupation précaire. Cet espace est, d'ailleurs, régulièrement saturé. Ce qui conduit fréquemment les usagers à prier sur l'espace public.</p> <p>La richesse et le dynamisme de notre centre, conjugué aux sollicitations de nos adhérents du fait de la faiblesse des équipements collectifs visant à satisfaire les attentes de la communauté musulmane, a conduit l'association à élaborer un projet de développement du site consistant en un programme de construction de près de 2000 m² SDP (dont 90% réservé à l'enseignement) dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour et avec un souci de sobriété architecturale.</p> <p>En effet, notre établissement s'intègre harmonieusement dans un linéaire continu d'équipements recevant du public situé autour de nos parcelles cadastrées AY 138-139-140</p>

					<p>: La Maison du Théâtre et de la Danse (MTD) au nord, un Centre Commercial de quartier au sud et une école primaire à l'ouest.</p> <p>C'est dans cette optique qu'un permis de construire a été déposé en 2017. Deux décisions successives de sursis à statuer ont été prises par le Maire en 2017 et 2019. Cette dernière a été prise, en toute opportunité de notre point de vue, sur la base de l'état d'avancement du projet de PLUi.</p> <p>De surcroît, c'est avec stupéfaction que les adhérents de l'association et les usagers réguliers du site ont appris la volonté de Plaine Commune de constituer un emplacement réservé au droit du site.</p> <p>Par la présente et au regard des éléments indiqués ci-avant et compte tenu des arguments ci-après développés, nous vous invitons à consigner nos observations et à inscrire en réserves substantielles le caractère contradictoire de plusieurs dispositions du projet de PLUi.</p> <p>Aussi, en plus de compromettre fortement l'avenir de notre site, celui-ci pose, de notre point de vue, une menace certaine sur l'exercice de libertés fondamentales.</p> <p>I] Le projet du PLUi constitue un emplacement réservé au droit du site dont l'objet est imprécis</p> <p>En effet, l'emplacement réservé ERPC056 qui englobe l'ensemble de nos parcelles ne permet pas d'identifier précisément son objet. En aggravation, en programmant la fermeture de notre centre, il méconnaît le plan local de déplacement urbain qui vise le développement d'une ville marchable et cyclable, tel que prévu dans les orientations du Plan Local de Déplacement (PLD) et au chapitre 4 du PADD qui vise la maîtrise de la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes et en limitant la place de la voiture.</p> <p>Pour ce qui est de l'identification du projet, si les documents de l'enquête publique identifient le bénéficiaire de l'emplacement réservé, ils ne permettent pas de déterminer avec précision la dimension et les limites précises de l'opération projetée.</p> <p>Seule l'indication « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles » apparaît, son objet « voirie » ainsi que la mention de sa superficie très importante de 14 264 m². Cela ne suffit pas à répondre pas aux exigences minimales d'information requise pour comprendre la nature de l'opération. En outre, le caractère définitivement acquis des projets ayant vocation à être accompagnés par le NPNRU n'est pas établi, et encore moins formellement décrit dans les documents du projet de PLUi. Les indications fournies ne permettent donc pas d'avoir une description suffisamment précise de l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>Si le plan de zonage permet d'appréhender l'ampleur de cet emplacement, le nombre important de propriétaires impactés contraste avec l'extrême faiblesse des éléments fournis. S'agit-il d'une création d'une nouvelle voirie, selon quel axe, de quel point à quel point ? Ou alors d'un élargissement des voies existantes ? Sur quelle largeur ? Ou encore de la création de place(s) publique(s) ? De parking ?</p> <p>L'absence d'éléments permettant de délimiter les contours précis de l'opération contraste d'ailleurs fortement avec le niveau de description des autres emplacements réservés prévus au PLUi.</p> <p>Enfin, la configuration de l'emplacement réservé au droit de nos parcelles d'un large trapèze de près de 8 000 m² (voir schéma ci-après) pose également question quant à la destination indiquée qui, rappelons-le, se limite à un seul terme : voirie.</p> <p>Ainsi, l'absence de précision quant à l'éventuelle destination des parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé, conjuguée au dynamisme de notre établissement et aux projets en cours de développement avec l'adhésion de la population du quartier, et à défaut des précisions complémentaires nécessaires à la compréhension des objectifs poursuivis, m'amènent à vous solliciter afin que vous mentionniez des réserves substantielles quant à la mise en œuvre de cet emplacement réservé dans le projet du PLUi.</p> <p>De plus, compte tenu des ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, et notamment d'assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts, ainsi que de proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, il serait opportun que le périmètre de l'emplacement réservé n'intègre pas les propriétés concourant au dynamisme local, dont la nôtre.</p> <p>II] Les parcelles de l'association sont classées en zone UH plutôt qu'en UCa</p> <p>Les parcelles de l'association que nous représentons seront classées en zone UH dans le nouveau PLUi (voir schéma ci-dessous). Il convient de rappeler que cette zone concerne les espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel.</p> <p>Nos parcelles seront en limite de la zone UH et contigües avec les parcelles situées au Sud et à l'Ouest qui, elles, sont classées en zone UCa.</p> <p>Au Nord de la parcelle, il existe un équipement recevant du public (MTD). Au Sud, un centre commercial, qui reçoit du public par définition, et à l'Ouest, une école primaire. Seules les parcelles de l'autre côté de l'avenue de la Marne correspondent à un tissu pavillonnaire ou résidentiel.</p> <p>Nos parcelles sont, donc, parfaitement intégrées à un « bloc ERP » formé d'un linéaire d'équipements collectifs de proximité sur une continuité foncière à cheval entre deux zones. Il apparaît donc plus pertinent d'intégrer nos parcelles dans la zone UCa qui n'interdit pas l'occupation des sols par des constructions correspondantes à des « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Plus grave encore, la zone UCa est spécifiquement prévue dans le projet de PLUi comme une zone destinée aux projets entrant dans le périmètre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) porté par la commune d'Epina-sur-Seine. Comme cela a été évoqué plus haut, l'objet de la servitude grevant nos parcelles a pour objet « création d'espaces publics NPNRU La Source Les Presles ».</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>Ainsi, la contradiction est manifeste, d'une part, entre notre futur zonage (UH) et la mise en œuvre d'un emplacement réservé uniquement justifié par les opérations NPNRU, et d'autre part, le zonage qui devrait correspondre aux espaces concernés par le NPNRU (UCa).</p> <p>Pour que le plan de zonage du PLUi soit cohérent avec le règlement des zones, nos parcelles doivent donc être, soit intégrées à la zone UCa (du fait de l'opération NPNRU), ou extraites de l'emplacement réservé si elles sont maintenues en zone UH. En toute rigueur, la MTD devrait également incorporer cette zone.</p> <p>Cette contradiction doit, à notre sens, constituer une réserve substantielle dans votre rapport final.</p> <p>C'est ainsi que, compte tenu de la nature de notre activité (non résidentiel), des environnements immédiats (ERP) et de la cohérence même du PLUi, les parcelles devraient relever de la zone Uca.</p> <p>III] Règlement de la zone UH et cas des lieux de culte, des salles polyvalentes et des aires d'accueil des gens du voyage : une exclusion discriminante</p> <p>On notera que parmi, les principales ambitions ayant guidé l'élaboration du PLUi, on n'insistera jamais assez sur l'une d'entre elles qui fait l'honneur de notre territoire. Elle est mentionnée au début du PADD : « Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire des cultures et des créations ».</p> <p>Cela étant réaffirmé, la contradiction apparaît donc flagrante avec une autre originalité du futur Plan qui n'honore pas, cette fois-ci, les rédacteurs du projet de PLUi. En effet, à la lecture des règlements de zone, le choix politique, qui transparait, consiste à exclure, dans la grande majorité des zones de notre territoire, les « autres équipements recevant du public ».</p> <p>Il s'agit, au titre des destinations des constructions et des occupations et utilisations du sol, d'interdire totalement « les constructions à destination des autres équipements recevant du public ». Il est nécessaire de se reporter aux définitions et dispositions générales du règlement pour identifier cette désignation, pour le moins particulière. En fait, Il s'agit d'un nombre limité de destinations que rien ne justifie qu'elles ne soient pas directement listées aux articles de chaque zone.</p> <p>Ce sont 3 types d'établissement particulièrement sensibles sur notre territoire : les lieux de culte, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>En premier lieu, il m'apparaît souhaitable d'améliorer la lisibilité du règlement en listant les destinations interdites plutôt que de renvoyer à des dispositions générales à fortiori sur des éléments ayant trait à des libertés fondamentales. Dans l'ordre original, encore une fois, des dispositions du PLUi : liberté de conscience, liberté de réunion, liberté de circulation.</p> <p>On interdit, donc, en zone majoritairement résidentielle, l'exercice collectif de la liberté de penser, d'agir ensemble et d'accueillir des populations non sédentaires.</p> <p>En second lieu, ce regroupement d'activités n'est pas sans poser d'autres questions notamment sur le public directement visé par ces dispositions.</p> <p>On relèvera que les aires d'accueil des gens du voyage sont déjà explicitement visées dans le règlement de plusieurs zones comme destination interdites « dès lors qu'elles ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif ». En aggravation, les gens du voyage sont à nouveau concernés par la catégorie des « autres équipement recevant du public » parce que, par définition, un ERP de ce type est d'intérêt collectif.</p> <p>Il est à noter, aussi, que cette réserve n'est pas reprise pour les lieux de culte et les salles polyvalentes qui sont purement et simplement interdits dans les zones UH, UA, UE mais aussi UVP, N (sauf pour les cimetières mais sous conditions) et A.</p> <p>Ainsi, la création, le développement voire même le fonctionnement des lieux de cultes sont interdits sur ce qui semble être la majorité du territoire Plaine Commune.</p> <p>Ce point est d'autant plus préoccupant qu'une décision aussi importante, qui tranche avec la volonté politique de faire de Plaine Commune « un territoire des cultures », n'est à aucun moment motivée dans le projet de PLUi communiqué dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>S'agit-il de tranquillité publique ? Ici, on dort, on ne pense pas.</p> <p>De sécurité publique ? Le public visé serait-il « à risque » ?</p> <p>Enfin, il est à relever que le PLUi est particulièrement contraignant sur les obligations en matière de stationnement pour les lieux de culte (1 emplacements pour 10 m² SDP). Ce qui est à nouveau en contradiction avec le PLD qui, rappelons-le, vise le développement d'une ville marchable et cyclable. Il dénote une absence sérieuse de bonne mesure entre les nécessités de stationnement des établissements de proximité et ceux des lieux de cultes à rayonnement communautaire.</p> <p>En confirmation de l'absence de bon sens, ces dispositions particulièrement lourdes sont prises sans tenir compte du cas des sites existants.</p> <p>De plus, pour ce qui est de la zone UH, des exceptions aux interdictions sont prévues pour certaines constructions qui existaient avant la date d'approbation du PLUi. Elles concernent les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Là aussi, cette exception n'est pas prévue pour les lieux de culte, sans que ce choix soit motivé. Les lieux de culte existant voient donc leur développement stopper net sans possibilité d'étendre leur capacité d'accueil de proximité dans l'attente de la réalisation de l'opération, hypothétique à ce stade, objet de l'emplacement réservé.</p> <p>A ce titre, je vous invite à consulter les différents travaux parlementaires notamment le rapport d'information du Sénat intitulé "De l'Islam en France à un Islam de France, établir la transparence et lever les ambiguïtés" qui établit la nécessité d'augmenter le nombre de lieux de culte musulmans compte tenu de leur insuffisance au regard de la population, à fortiori sur le territoire de Plaine Commune, mais aussi du fait que la radicalisation s'opère essentiellement hors des lieux de culte.</p>
--	--	--	--	---

					<p>De plus, la réduction des lieux de cultes qui sera consécutive au durcissement du PLUi en la matière, va aggraver la saturation des lieux existants qui, comme vous le savez, sont de plus en plus la cible d'actions violentes comme la situation récente l'a dramatiquement démontré.</p> <p>L'approche des lieux de culte doit se faire dans le respect des orientations d'urbanisme en prévoyant à la fois des équipements à dimensions municipales voire intercommunales mais aussi des lieux de proximité. A titre d'exemple sur le territoire d'Epinay-sur-Seine, un nombre important de lieux de cultes existants (toutes confessions confondues) sont également directement concernés par cette interdiction dans les zones pavillonnaires. J'attire également votre attention sur le fait que les zones où les lieux de cultes restent permis, le foncier appartient généralement à des bailleurs sociaux ou des pouvoirs publics. La création de lieux de culte risque donc de se confronter à des difficultés insurmontables de maîtrise foncière.</p> <p>Ainsi les dispositions actuellement prévues ne tiennent pas compte de la réalité des lieux de culte existants ; elles risquent de réduire voire</p> <p>Pour ce qui de l'interdiction des salles polyvalentes dans les mêmes zones, elle pose question sur le public concerné. S'agit-il des espaces associatifs qui sont des lieux de créativité et de vivre ensemble ? Des espaces aménagés pour des réunions syndicales ou politiques ? Des lieux mixtes à vocation culturelle et culturelle ? Viserait-elle le culte protestant qui s'établit généralement via ce type de salle polyvalente ?</p> <p>En tout état de cause, le caractère trop général de cette formulation, et surtout l'absence de définitions précises de ces salles polyvalentes, risque d'engendrer des situations discriminatoires au-delà de celles qui transparaissent déjà de la rédaction du PLUi.</p> <p>Ainsi, la volonté de supprimer ou interdire certaines catégories d'ERP de proximité sur une partie importante est en contradiction avec plusieurs orientations tout à fait pertinentes du PADD, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La priorité doit être donnée à l'amélioration de l'offre d'équipements et de services publics de proximité et au renforcement de l'accessibilité pour l'ensemble des équipements existants, des plus locaux aux plus rayonnants. • Maîtriser les déplacements automobiles et la place de la voiture. • Améliorer la qualité de vie des populations présentes, mettre l'accent sur la proximité • Proposer une gamme complète d'équipements et de services facilement accessibles <p>En résumé, le projet de PLUi aboutit à contraindre très fortement la liberté d'organisation du culte, sur le territoire de l'EPT, par plusieurs de ces dispositions.</p> <p>Les différents choix retenus (emplacements réservés, zonage, constructions interdites) ne sont pas suffisamment motivés et/ou sont en contradiction avec les orientations du PADD et les spécificités du territoire.</p>
30/09/2019	198	SAINT OUEN	METAYER DIF ISABELLE	6.21	Afin que notre ville puisse conserver une part de son histoire vivante, je vous remercie de bien vouloir prendre soin de l'arbre, 2 rue du progrès à st Ouen et l'inscrire sur le PLU
30/09/2019	199	SAINT DENIS	Anonyme	3.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	199	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	200	SAINT DENIS	Anonyme	3.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	200	SAINT DENIS	Anonyme	9.1	Observation identique à l'observation 191
30/09/2019	201	SAINT OUEN	HUBBERT ROSINE	3.4	<p>J'habite la rue Charles Schmidt et je voulais faire une remarque au sujet du manque de végétalisation dans la ville. En effet, je trouve qu'il y a très peu d'arbres en général dans les rues de Saint-Ouen. Par exemple rue Charles Schmidt il n'y en a aucun (à part dans le square à côté du lycée Blanqui ou dans le terrain vague qui servait de dépôt à la municipalité) mais sur la rue aucun ! En été, il fait très chaud !</p> <p>Les arbres permettraient de rafraîchir un peu les rues et de les rendre moins grises !</p> <p>Je pense que vous devriez protéger les espaces verts et accepter les lieux magnifiques créés par les habitants tels que le jardin de l'impasse Juif ou bien les Jardins de Guinot qui a malheureusement été détruit (et un magnifique arbre abattu).</p> <p>Je voudrais faire une remarque sur le manque de sécurité et de pistes cyclables pour les vélos. Je me déplace à vélo et je ne comprends pas que choisir ce mode de déplacement propre soit un tel risque ! J'ai beaucoup de connaissances qui n'osent pas s'y aventurer alors imaginez si vous faites de belles pistes cyclables protégées des voitures comme cela désengorgerait nos rues et nos transports en commun !</p> <p>En conclusion je pense qu'une ville ou les habitants et la municipalité travailleraient main dans la main pour une meilleure vie commune serait judicieux.</p>

30/09/2019	201	SAINT OUEN	HUBBERT ROSINE	5.4	<p>J'habite la rue Charles Schmidt et je voulais faire une remarque au sujet du manque de végétalisation dans la ville. En effet, je trouve qu'il y a très peu d'arbres en général dans les rues de Saint-Ouen. Par exemple rue Charles Schmidt il n'y en a aucun (à part dans le square à côté du lycée Blanqui ou dans le terrain vague qui servait de dépôt à la municipalité) mais sur la rue aucun ! En été, il fait très chaud !</p> <p>Les arbres permettraient de rafraîchir un peu les rues et de les rendre moins grises ! Je pense que vous devriez protéger les espaces verts et accepter les lieux magnifiques créés par les habitants tels que le jardin de l'impasse Juif ou bien les Jardins de Guinot qui a malheureusement été détruit (et un magnifique arbre abattu).</p> <p>Je voudrais faire une remarque sur le manque de sécurité et de pistes cyclables pour les vélos. Je me déplace à vélo et je ne comprends pas que choisir ce mode de déplacement propre soit un tel risque ! J'ai beaucoup de connaissances qui n'osent pas s'y aventurer alors imaginez si vous faites de belles pistes cyclables protégées des voitures comme cela désengorgerait nos rues et nos transports en commun !</p> <p>En conclusion je pense qu'une ville ou les habitants et la municipalité travailleraient main dans la main pour une meilleure vie commune serait judicieux.</p>
30/09/2019	202	SAINT OUEN	benzenati	4.1	<p>PLUI 2019, projet immobilier 19 rue Palaric au 53 rue Eugène Berthoud 93400 Saint-Ouen. Je vous informe que je souhaite que le projet immobilier du 19 rue Palaric au 53 rue Eugène Berthoud 93400 Saint-Ouen (ensemble immobilier R+6 de 257 logements avec résidence sénior) soit modifié afin qu'il respecte le nouveau PLUI 2019. Je souhaite notamment le recul de 3 m de l'alignement de propriété et l'abaissement à 2 étages du côté rue Palaric et à 3 étages du côté rue Eugène Berthoud pour mieux maîtriser l'urbanisation. Je souhaite plus d'espaces végétalisés afin de sanctuariser ce secteur pavillonnaire pour le bien-être de tous les habitants du quartier. Il est à noter que la circulation rue Eugène Berthoud est déjà assez perturbée par la présence des garages des Taxi de la compagnie G7. Le projet immobilier tel qu'il est prévu aujourd'hui de par sa densité ne va qu'amplifier les désagréments actuels.</p> <p>Dans l'espoir de voir appliquer le nouveau PLUI 2019 à ce projet immobilier pour le bien-être de tous les habitants de mon quartier</p>
30/09/2019	203	AUBERVILLIERS	ORANTIN	9.1	<p>1- Jardin de la Maladrerie :</p> <p>Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitants d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »</p>
30/09/2019	203	AUBERVILLIERS	ORANTIN	3.9	<p>Immeubles en centre-ville :</p> <p>la contribution de la SGP demande une modification du PLUI pour pouvoir démolir l'immeuble du 3 rue Ferragus. Cet immeuble fait partie du patrimoine architectural de la ville comme le souligne la "Contribution au diagnostic du patrimoine de la commune d'Aubervilliers" réalisé par le département de Seine-Saint-Denis"</p> <p>" Adolphe Gérard, architecte diplômé, installé à Aubervilliers, 21 rue de Pantin (rue du Docteur-Pesqué). Il ne signe jamais ses œuvres sur les façades, mais dépose généralement les permis de construire à la mairie. Ses œuvres les plus prestigieuses sont l'immeuble du n° 18, avenue de la République (1912), et du n° 3, rue Ferragus(1932), un bel immeuble à R+5, six travées, avec une façade en brique et enduit, dont la composition et la décoration sont simples mais élégantes."</p> <p>De même pour l'immeuble du 14 rue de la Commune de Paris:</p> <p>" Rappel du style Louis XIII est le plus fréquent et peut être plus ou moins respecté (n° 14 rue de La Commune de Paris)".</p> <p>Aubervilliers est une ville ancienne et son histoire remonte au moyen-âge. Le centre-ville dispose de plusieurs immeubles à l'architecture remarquable. Ils se doivent d'être protégés. Ils font partie du patrimoine de notre ville (où je suis né). La SGP ne doit pas y toucher.</p>

30/09/2019	204	SAINT OUEN	SANSEPEE GAUVAIN	9.1	<p>Je vis dans le quartier des puces à Saint-Ouen et fréquente régulièrement le quartier Debain pour des activités associatives. C'est un quartier agréable par son côté pavillonnaire et ses petits espaces verts. Il est important que la faible hauteur de construction soit préservée dans ce type de quartier. Aussi, il me semble important de rétablir les règles de protection des zones pavillonnaires sur ce quartier. D'autre part, la ville de Saint-Ouen manque nettement d'espaces verts (le grand parc n'est, à mon humble avis, pas si grand, il manque d'arbres et est très excentré). Parmi les rares et petits espaces verts des quartiers des puces et Debain, les jardins Guinot, que je fréquentais très régulièrement, ont été détruits.</p> <p>Parallèlement, de très nombreux programmes immobiliers fleurissent dans toute la ville. Ainsi, il me semble important d'inscrire au PLUI la protection de tous les espaces verts de la ville, et ceux qui sont menacés</p>
30/09/2019	204	SAINT OUEN	SANSEPEE GAUVAIN	6.21	<p>D'autre part, la ville de Saint-Ouen manque nettement d'espaces verts (le grand parc n'est, à mon humble avis, pas si grand, il manque d'arbres et est très excentré). Parmi les rares et petits espaces verts des quartiers des puces et Debain, les jardins Guinot, que je fréquentais très régulièrement, ont été détruits.</p> <p>Parallèlement, de très nombreux programmes immobiliers fleurissent dans toute la ville. Ainsi, il me semble important d'inscrire au PLUI la protection de tous les espaces verts de la ville, et ceux qui sont menacés</p>
30/09/2019	204	SAINT OUEN	SANSEPEE GAUVAIN	5.4	<p>Par ailleurs, l'arrêt du service Vélib à Saint-Ouen a été très préjudiciable. Saint-Ouen est actuellement la seule commune limitrophe de Paris à ne plus bénéficier de ce service. Je ne sais pas si Plaine commune et son PLUI peuvent inscrire des recommandations au sujet d'un retour de ce service sur le territoire audonien, mais si c'est possible, ce serait très judicieux. En tout cas, prévoir davantage de pistes cyclables et de voies douces dans la ville me semble tout à fait urgent.</p>
30/09/2019	205	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	9.1	<p>Je soutiens les remarques faites dans ce courrier au sujet de la suppression de la montée en hauteur progressive en zone mixtes jouxtant les zones pavillonnaires.</p>
30/09/2019	206	SAINT OUEN	MANZONI	3.6	<p>Audonnienne depuis 15 ans je vois partir à regret certains patrimoines ou espaces verts. Pour construire, construire et encore construire..... Pourtant Saint Ouen restait encore entier, à part entière et surtout atypique et dans son jus. Saint Ouen on le sait tous a un énorme potentiel d'exploitation. Mais pourquoi détruire son identité, son entité ???? Il y a pleins de zones utilisables et constructibles alors pourquoi toujours faire au détriment de Parc, squares et jardins où à l'heure actuelle la population est de plus en plus demandeuse pour du vert, du naturel....</p> <p>Pourquoi gâcher le beau potentiel et le petit plus (charme, authenticité...) que nous avons. En fait nous avons acheté il y a 15ans en espérant prendre du potentiel tout en gardant le charme de cette ville mais pas ainsi. Et nous en sommes à avoir envie d'ailleurs. Alors continuez et vous vous retrouverez dénudé d'espaces verts, de naturel, d'une population diversifiée, de petites maisons, des coins de paradis.</p> <p>Quelle tristesse</p>
30/09/2019	207	SAINT OUEN	JÉRÔME CHRISTOPHE	3.9	<p>Habitants du quartier Godillot-Helbronner, nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus.</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours -c'est un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire UH assurant une urbanisation douce, respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint :</p> <p>1/ A minima, cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy) ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) : extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie de cette remarquable « cité jardin ».</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH, à la zone délimitée en rouge ci-dessous, voire plus largement encore à partir du 28 rue Godillot.</p>

30/09/2019	207	SAINT OUEN	JÉRÔME CHRISTOPHE	9.2	<p>Habitants du quartier Godillot-Helbronner, nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus.</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours -c'est un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire UH assurant une urbanisation douce, respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint :</p> <p>1/ A minima, cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy) ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) : extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie de cette remarquable « cité jardin ».</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH, à la zone délimitée en rouge ci-dessous, voire plus largement encore à partir du 28 rue Godillot.</p>
30/09/2019	208	SAINT OUEN	NGUYEN	9.2	<p>Nous habitons au n° 6 rue Maurice Utrillo 93400 Saint-Ouen. Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Emile Cordon et Maurice Utrillo change de zone dans le PLUI et soutenons l'observation publiée au registre n° 109</p>
30/09/2019	209	SAINT OUEN	HELENI LAFOSSE	3.9	<p>Je suis née à St Ouen et j'ai 20 ans.</p> <p>J'ai eu la chance de grandir avec le parc AMPÈRE à côté de la maison.</p> <p>C'était notre terrain de jeux après l'école, les mercredis après-midi et les weekends avec les copains qui nous rendaient visite.</p> <p>C'est là où j'ai appris à faire du vélo sur la piste cyclable. C'est là où mon frère s'amusait à faire du skate et là où il y a quelques années encore j'allais courir tous les dimanches. On pouvait y aller à pied pour faire du sport et se détendre.</p> <p>Ce parc n'existe plus. Il a été remplacé par une école et vendu à un promoteur.</p> <p>Serons-nous maintenant obligés de prendre le métro et de nous rendre à Paris pour profiter des parcs et des jardins publics ?</p> <p>Quelle tristesse, à une époque où l'on parle tant d'écologie et de réchauffement climatique les rares parcs de Saint-Ouen sont remplacés par de nouveaux bâtiments de plus en plus hauts et denses.</p> <p>Dans le centre-ville il n'y a plus d'espaces verts, plus d'endroits attractifs de détente et de sortie pour les enfants et les étudiants, plus rien.</p> <p>J'aimerais que Saint-Ouen ne soit pas seulement une ville dortoir remplie d'immeubles d'habitations et de bureaux.</p> <p>J'aimerais qu'on protège les pavillons et les arbres de tous ces immeubles surdimensionnés.</p> <p>Il reste encore des terrains disponibles à St Ouen.</p> <p>Ne les laissez pas tous aux promoteurs.</p> <p>Créez des espaces verts publics où l'on puisse se balader et s'aérer.</p> <p>Pensez aux habitants de cette ville qui voient la qualité de leur vie se dégrader.</p>
30/09/2019	209	SAINT OUEN	HELENI LAFOSSE	6.21	<p>Je suis née à St Ouen et j'ai 20 ans.</p> <p>J'ai eu la chance de grandir avec le parc AMPÈRE à côté de la maison.</p> <p>C'était notre terrain de jeux après l'école, les mercredis après-midi et les weekends avec les copains qui nous rendaient visite.</p> <p>C'est là où j'ai appris à faire du vélo sur la piste cyclable. C'est là où mon frère s'amusait à faire du skate et là où il y a quelques années encore j'allais courir tous les dimanches. On pouvait y aller à pied pour faire du sport et se détendre.</p> <p>Ce parc n'existe plus. Il a été remplacé par une école et vendu à un promoteur.</p> <p>Serons-nous maintenant obligés de prendre le métro et de nous rendre à Paris pour profiter des parcs et des jardins publics ?</p> <p>Quelle tristesse, à une époque où l'on parle tant d'écologie et de réchauffement climatique les rares parcs de Saint-Ouen sont remplacés par de nouveaux bâtiments de plus en plus hauts et denses.</p> <p>Dans le centre-ville il n'y a plus d'espaces verts, plus d'endroits attractifs de détente et de sortie pour les enfants et les étudiants, plus rien.</p> <p>J'aimerais que Saint-Ouen ne soit pas seulement une ville dortoir remplie d'immeubles d'habitations et de bureaux.</p> <p>J'aimerais qu'on protège les pavillons et les arbres de tous ces immeubles surdimensionnés.</p> <p>Il reste encore des terrains disponibles à St Ouen.</p> <p>Ne les laissez pas tous aux promoteurs.</p> <p>Créez des espaces verts publics où l'on puisse se balader et s'aérer.</p> <p>Pensez aux habitants de cette ville qui voient la qualité de leur vie se dégrader.</p>
30/09/2019	210	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK	3.9	<p>Observation identique à l'observation 207</p>

30/09/2019	210	SAINT OUEN	OLIVIER DECROCK		9.2	Observation identique à l'observation 207
01/10/2019	211	SAINT OUEN	Melanie MERMOZ		9.1	<p>Inquiétudes concernant la modification du PLUi notamment sur la zone UP 28 En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je souhaite porter à votre connaissance des observations et des demandes concernant le projet de PLUi actuellement soumis à enquête publique.</p> <p>1- Il ressort du nouveau PLUi que les zones pavillonnaires (zone UH) ne bénéficient plus d'aucune des protections qui figuraient dans le précédent PLU. Cela concerne plus particulièrement la disparition :</p> <p>a. des zones de transition d'une zone à l'autre en terme d'architecture, d'aspect et de hauteur</p> <p>b. des règles de limitations de hauteur précises et déterminées en fonction des immeubles mitoyens appartenant à une autre zone mais également en fonction des propres règles de la zone mitoyenne</p> <p>c. des règles de recul par rapport à la voirie ainsi que par rapport aux immeubles mitoyens construits sur une zone différente</p> <p>2- Il ressort du PLUi que les zones UP qui sont des OAP sont hors sol en terme de réglementation puisque :</p> <p>a. il est mentionné que les règles communes à toutes les zones ne leur sont pas applicables sauf dans les cas expressément prévus dans la réglementation de la zone UP elle-même.</p> <p>b. Les zones UP semblent avoir des hauteurs de construction qui ne sont pas déterminés selon des règles précises mais fixés avec des hauteurs maximums sans références aux largeurs des voies, à la hauteur des maisons mitoyennes et aux règles des zones mitoyennes</p> <p>Ces éléments sont étonnants puisque ces limitations des hauteurs, ces transitions harmonieuses entre les zones et plus particulièrement la prise en compte des spécificités propres aux zones pavillonnaires ont fait l'objet de nombreuses déclarations des autorités publiques dans le Journal de Saint-Ouen ces derniers mois et le PLUi est en complète contradiction avec ces prises de paroles.</p> <p>Ce point avait également été relevé à l'occasion de l'enquête publique sur le précédent PLU. Le rapport du commissaire enquêteur mentionnait que les autorités publiques s'engageaient à remettre les règles de limitations de hauteur dans les zones de transition afin de préserver et de protéger les zones pavillonnaires ce qui a été effectivement partiellement fait à l'époque dans le PLU 2017.</p> <p>Aujourd'hui le PLUi 2020 a fait table rase de ces règles or les zones pavillonnaires de Saint-Ouen ont des particularités historiques et sociologiques et architecturales (maisons d'ouvriers en brique, jardins, hauteur faible R+2 au maximum) qui constituent des cadres de vie et une qualité de l'environnement particulièrement importants pour ses habitants mais aussi pour l'existence d'ilots différents sur l'ensemble du territoire d'une commune</p> <p>Je demande donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soit réintroduites l'ensemble des règles du précédent PLU qui avaient pour objet de à protéger les zones pavillonnaires et de maîtriser les zones de transition entre différentes zones (hauteurs contrôlés et réglementés précisément, alignement sur voirie régulé en fonction des zones mitoyennes, la non possibilité d'avoir des RDC d'habitation à l'aplomb de la voirie. - que ces règles soient applicables à toutes les zones sans distinction donc également les zones UP
01/10/2019	211	SAINT OUEN	Melanie MERMOZ		3.4	<p>La construction de grands projets immobiliers comme ceux considérés comme des OAP en bordure ou parfois au milieu de ces quartiers pavillonnaires ne peut pas être envisagée sans prendre en compte toutes ces particularités.</p> <p>Il en résulterait une dégradation du cadre de vie, des impacts en terme d'ensoleillement sur les maisons et les jardins et donc une perte considérable de qualité de vie pour ses habitants, une forte augmentation de la circulation sur des voies qui sont déjà fortement congestionnées, donc des retombées en terme de qualité de l'air et du bruit dans les quartiers où il est encore possible de dormir la fenêtre ouverte.</p>
01/10/2019	212	SAINT OUEN	ARVEUF		9.2	<p>Je demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin de l'impasse Juif (21 rue Émile Zola) soit intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), ainsi que le maintien des maisons existantes dans cette impasse. Je demande également l'extension du jardin vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. Je demande aussi la restitution des jardins Guinot. Il faut arrêter de construire sur les espaces verts. La ville de Saint Ouen est très mal pourvue en espaces naturels.</p> <p>Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces vert.</p>
01/10/2019	212	SAINT OUEN	ARVEUF		6.21	<p>Je demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin de l'impasse Juif (21 rue Émile Zola) soit intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs), ainsi que le maintien des maisons existantes dans cette impasse. Je demande également l'extension du jardin vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. Je demande aussi la restitution des jardins Guinot. Il faut arrêter de construire sur les espaces verts. La ville de Saint Ouen est très mal pourvue en espaces naturels.</p> <p>Il faut préserver l'existant et augmenter le nombre de m2 d'espaces vert.</p>
01/10/2019	213	SAINT OUEN	NAUDY		3.9	<p>"Je déplore que plusieurs jolis bâtiments aient été abattus dans ma ville, alors que certains auraient pu être conservés et transformés en lieux de vie culturels ou autres. Ils faisaient partie du patrimoine et du charme des lieux.</p> <p>Par ailleurs, je déplore et m'oppose à la montée en hauteur progressive d'habitations en zones mixtes jouxtant les zones pavillonnaires.</p> <p>J'aimerais plus d'espaces verts à St-Ouen."</p>

01/10/2019	213	SAINT OUEN	NAUDY	3.8	<p>"Je déplore que plusieurs jolis bâtiments aient été abattus dans ma ville, alors que certains auraient pu être conservés et transformés en lieux de vie culturels ou autres. Ils faisaient partie du patrimoine et du charme des lieux.</p> <p>Par ailleurs, je déplore et m'oppose à la montée en hauteur progressive d'habitations en zones mixtes jouxtant les zones pavillonnaires.</p> <p>J'aimerais plus d'espaces verts à St-Ouen."</p>
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	9.2	<p>"Priorité aux espaces verts dans le PLUI</p> <p>La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. L'association la Bande à Guinot a toujours dénoncé cette carence.</p> <p>Aujourd'hui, la situation ne semble pas évoluer dans le bon sens avec la densification des constructions et le PLUI n'indique pas de nouveaux espaces pour les habitants de la ville. Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>Autre jardins à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). -Le square Hellbronner, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer : -L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel. -Il faut préserver les grands platanes plus que centaines qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes. -Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesurer la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances. - La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée. -Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"" : que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid> A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton. -Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville. De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos. -Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	6.21	<p>"Priorité aux espaces verts dans le PLUI</p> <p>La ville de Saint-Ouen manque cruellement d'espaces verts, la situation est encore plus critique dans le quartier Debain-Michelet. L'association la Bande à Guinot a toujours dénoncé cette carence.</p> <p>Aujourd'hui, la situation ne semble pas évoluer dans le bon sens avec la densification des constructions et le PLUI n'indique pas de nouveaux espaces pour les habitants de la ville. Pire, les espaces verts existants sont menacés, certains ont même été fermés. Les jardins de Guinot, parcelle du 04 rue Claude Guinot, par exemple. Cette parcelle appartenant à la Semiso a été dépolluée et reste vacante. Elle a été occupée durant 6 ans par notre association de jardins partagés qui a entièrement nettoyé le lieu pour la valoriser, a créé</p>

					<p>des parcelles à cultiver et organisé des événements populaires mais aussi d'éducation à l'environnement. C'est un lieu rare, précieux et vital pour tout un quartier enclavé et en manque de contact avec la terre et les plantes. A ce titre, je demande son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Autre jardins à préserver :</p> <p>- Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola : C'est un espace vert extraordinaire. Il apporte respiration et rencontres. Nous demandons également son inscription dans le PLUI en qualité de jardin, intégralement classé en zone Nj (jardins familiaux et collectifs).</p> <p>-Le square Hellbronner, petit square de quartier qui permet à tout un quartier de jouir de jeux, d'espace et d'un peu de verdure et de respiration. Ce jardin est menacé de réduction par l'arrivée d'une école, or il avait été promis aux habitants que le square serait maintenu dans sa totalité, sans réduction. Je m'oppose donc au projet qui consiste à en diminuer la taille au profit de la cour de l'école qu'il était prévu de faire sur le toit de celle-ci. En première couronne de Paris coincés entre incinérateur et boulevard périphérique nous sommes démunis en jardins et espaces verts. Voici d'autres que je tiens à vous livrer :</p> <p>-L'espace anciennement occupé par Total rue Pierre à la limite de Clichy-sur-Seine pourrait être un endroit de prospection pour une forêt, une prairie, un espace naturel.</p> <p>-Il faut préserver les grands platanes plus que centaines qui sont sur les quais de Seine et qui ne doivent pas être abattus pour les Jeux Olympiques, ainsi que le peu d'arbres présents dans les rues de notre ville et qui œuvre à faire baisser les températures en période de canicule et à réguler le CO2 près des grands axes.</p> <p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesuré la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"" : que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinages des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid></p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-""La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p> <p>Cordialement, Elsa Micouraud</p>
--	--	--	--	--	---

01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	8.2	<p>-Concernant le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord, c'est une hérésie que de l'implanter dans un tissu urbain déjà serré à proximité du métro Garibaldi. Avez-vous seulement mesuré la pollution sonore des sirènes pour les habitants et le danger sur la route pour les ambulances versus les cyclistes et automobilistes de la ville ?</p> <p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"" : que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiées concernant le voisinage des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid</p> <p><https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid></p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.</p> <p>-Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.</p> <p>-""La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vieille Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés.</p> <p>Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p> <p>Cordialement, Elsa Micouraud</p>
------------	-----	------------	-----------	-----	---

01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	3.9	<p>- La sauvegarde de l'usine Farcot-PSA dont une partie a été construite dans les années 1820, mérite d'être étudiée en détail et classée.</p> <p>-Je pense, contrairement à l'avis de la Commune de Saint-Ouen dans ses ""observations sur le projet de PLUI arrêté"": que les servitudes instituées par l'article L 223-5 du code des collectivités territoriales semblent justifiés concernant le voisinage des deux cimetières. https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390277&dateTexte=&categorieLien=cid></p> <p>A l'entrée du cimetière parisien de St-Ouen, avenue Michelet, il y a des châtaigniers magnifiques de grandes hauteurs. Cela procure un peu de bien être aux habitants. On ne peut pas tout remplir, tout bétonner, densifier à outrance ! Ces arbres doivent être classés. Et les abords du cimetière être préservés. En temps de grande chaleur ils sont vitaux et nous coupent de l'augmentation des températures dues à la réverbération du sol en béton.</p> <p>-Il est plus que nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine à préserver, bâti et naturel, qui marquent l'identité de la ville.</p> <p>De même que le marché du vieux Saint-Ouen qu'il est primordial de préserver et les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.</p> <p>-""La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	5.4	Les pistes cyclables dont la ville doit se doter de manière plus qu'urgente. Il en va de la vie des Audoniens qui se déplacent à vélos.
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	9.1	Concernant la Zone UGB (zone spécifique Bauer) ""La ville demande que les constructions à destination de bureau soient autorisées sans conditions"". Je suis opposée à cette demande. Cette zone est le cœur de la ville. On ne peut pas le densifier au maximum par des bureaux pour une rentabilité rapide et à court terme. Il doit y avoir un débat public sur cette question.
01/10/2019	214	SAINT OUEN	MICOURAUD	9.6	<p>La ville demande qu'aucune norme de pleine terre ne soit imposée""(...) ""alors que le règlement impose 5 %"" sous prétexte que cela risque de compromettre le projet ""Inventons la métropole 2"". C'est le projet qui doit s'adapter à la norme de pleine terre imposée et non le contraire. Nous avons besoin des espaces libres et végétalisés. C'est une priorité.</p> <p>-Même chose pour la même demande de la ville en Zone UM, 3.2.1.2 secteur UMH. Il faut absolument respecter ""le règlement qui impose un coefficient au moins égal à 5 % de plein terre"". Même si cela doit ""limiter fortement la constructibilité"" et modifier les ""projets"" d'autant plus s'ils sont ""de Renouveau urbain et d'intérêt régional""(PRIR).</p> <p>La région Île de France a justement adopté un Plan vert.</p> <p>On a besoin de pleine terre pour absorber la pluie, pour les nappes phréatiques (voir enquête du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en cours, pour la Croult-Enghien-Vielle Mère: https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer <https://www.sage-cevm.fr/content/enqu%C3%AAtte-publique-du-sage-croult-enghien-vieille-mer> qui se déroule en ce moment, et pour apporter un peu de fraîcheur dans les étés de plus en plus torrides qui sont annoncés. Je remarque qu'une partie des élus de la majorité municipale de St-Ouen a refusé de donner un avis favorable à ce PLUI et aux observations.</p>

01/10/2019	215	SAINT OUEN	guiheneuf	9.1	<p>"Légère incertitude dans le règlement Adresse: 8 passage Bonnafous, Saint Ouen</p> <p>Dans le règlement, on peut lire, pour quelques-unes des zones, en bande secondaire, le passage suivant :</p> <p>"" Toutefois, les constructions* peuvent s'implanter en limites séparatives dès lors qu'elles s'adossent à l'héberge* ou le pignon* aveugle d'une construction* pérenne édifiée sur le terrain voisin.""</p> <p>La définition d'Héberge étant, dans la partie 1 :</p> <p>"" Désigne la ligne formée, sur un mur mitoyen séparant deux constructions accolées ou adossées et de hauteurs inégales, par l'arrête de la construction la moins haute. L'héberge constitue le niveau jusqu'où le mur est considéré comme mitoyen.""</p> <p>La définition indique que l'héberge est une ligne, et non une surface.</p> <p>Je suggère donc une modification du règlement : "" dès lors qu'elles s'adossent jusqu'à 'héberge*"" (ajout de ""jusqu'à"").</p> <p>Cela permet de clarifier que l'héberge dans ce cas représente la hauteur maximale autorisée.</p>
01/10/2019	216	SAINT OUEN	FLORENT DI MEGLIO	3.9	<p>"Il semblerait que l'unique objectif de la Mairie de Saint-Ouen (et donc désormais de Plaine Commune) soit la densification du parc de logement. La gestion urbaine est abandonnée à des projets commerciaux, la rue des rosiers en est le parfait exemple : centre commercial autour du Stade Bauer, Mob Hôtel,... au détriment de la vie de quartier et des espaces verts.</p> <p>Il serait désastreux pour les gens qui habitent Saint-Ouen aujourd'hui de voir l'identité de leur ville détruite par la cupidité de ses gestionnaires. Je m'oppose à l'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments. "</p>
01/10/2019	217	SAINT OUEN	guiheneuf	9.1	<p>"Incertitude règle hauteur de façade</p> <p>je trouve que la distinction entre hauteur de façade maximale et hauteur totale maximale est insuffisamment illustrée dans le document.</p> <p>Ma compréhension de la hauteur maximale de façade était qu'il s'agissait de la hauteur maximale que devaient avoir toutes les façades du bâtiment.</p> <p>Pourtant, dans la section 2.5.5 de la section 1, figure un schéma (ci-joint) qui montre des façades qui dépassent la hauteur de façade maximale :</p> <p>façade arrière qui dépasse la ligne des 16m</p> <p>attique insuffisamment en recul (environ 2m si l'on compare aux 3.5m de hauteur du dernier niveau)</p> <p>Il s'agit peut-être d'une erreur, le schéma tentant d'illustrer le respect du gabarit sur voie, et non pas le respect des hauteurs de façade max.</p> <p>Si c'est bien le cas, il faudrait corriger ce schéma.</p> <p>Mais d'une façon plus générale, il serait bon d'illustrer les cas les plus courants dans lesquels la hauteur max peut être atteinte :</p> <p>toiture en pente, toiture à la Mansart, attiques, autre ?</p>
01/10/2019	218	SAINT OUEN	CELINE PLUVIEUX	9.1	<p>"Je souhaite intervenir concernant deux points absolument inadmissibles modifiant le PLU de Saint Ouen :</p> <p>- Je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date :</p> <p>Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p>
01/10/2019	218	SAINT OUEN	CELINE PLUVIEUX	9.4	<p>La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen et en particulier la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi. Je souhaite voir supprimer dans le document ""4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf"" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p>
01/10/2019	219	AUBERVILLIERS	DUPUY CHANTAL	6.21	<p>"les espaces arborés sont des poumons d'oxygène pour notre quartier, notre ville, notre pays, notre planète. il est inadmissible de les réduire, ils ne sont déjà pas assez nombreux, de les détruire, et de ne pas opter pour d'autres espaces pour les travaux de la SGP, ne présentant pas ces catastrophes.</p> <p>il y va de notre santé, de celles de la faune environnante, du climat(réchauffement climatique).</p> <p>C'est simplement criminel.</p>
01/10/2019	220	AUBERVILLIERS	Mme Deliry	6.21	<p>"Ayant habité de nombreuses années à la Maladrerie, je souhaite que le plan initial du quartier soit respecté</p> <p>Les arbres sont indispensables à la vie quotidienne</p>

01/10/2019	221	AUBERVILLIERS	COULON	6.21	<p>MALADRERIE: je me permets d'intervenir concernant le maintien des espaces verts à Aubervilliers. En effet, il n'en existe qu'assez peu dans cette zone de densité humaine élevée pour que nous soyons attachés à leurs protections, voir à leurs extensions.</p> <p>Je rappelle ici que les espaces verts ne représentent qu'1,1 m2 par habitants dans la ville d'Aubervilliers, loin des normes prescrites par l'OMS).</p> <p>Je vous prie d'agréer mes respects, en espérant sincèrement que vous saurez entendre la volonté des habitants d'Aubervilliers, qui sont déjà soumis aux nombreuses contraintes de son emplacement géographique.</p>
01/10/2019	222	SAINT OUEN	PESQUE	9.1	<p>Habitant un quartier pavillonnaire, je suis fortement préoccupé par l'absence de considération de cette échelle de bâti, comme par exemple la création d'un bâtiment R+7 donnant sur le petit square Helbronner à Saint-Ouen et son quartier de R+2/R+3.</p> <p>Plus largement, il n'est pas très heureux dans le PLUi d'autoriser des ruptures violentes de hauteur dans les constructions. Les pauses, les retraits, la végétation etc sont le vocabulaire d'une réflexion urbaine adaptée à ces quartiers historiques de Saint-Ouen mais surtout de toutes ces communes du 93. La mixité est certes de mise, mais il faut régler les transitions. On peut très bien concevoir un programme de logement sans faire un parallépipède rectangle néo-classique...encore faut-il imposer un minimum de règles et de subtilités sans quoi le premier promoteur se fera valider son bloc de béton "greenwashé" sans aucune contestation possible.</p> <p>Dans l'ancien PLU de Saint-Ouen, lorsque j'ai déposé mon permis de construire, il y avait des limitations de hauteur par rue, certes dérogatoires. J'ai hélas pu constater à l'époque une profonde carence en matière architecturale et urbaine des services d'urbanisme.</p>
01/10/2019	222	SAINT OUEN	PESQUE	3.6	<p>Habitant un quartier pavillonnaire, je suis fortement préoccupé par l'absence de considération de cette échelle de bâti, comme par exemple la création d'un bâtiment R+7 donnant sur le petit square Helbronner à Saint-Ouen et son quartier de R+2/R+3.</p> <p>Plus largement, il n'est pas très heureux dans le PLUi d'autoriser des ruptures violentes de hauteur dans les constructions. Les pauses, les retraits, la végétation etc sont le vocabulaire d'une réflexion urbaine adaptée à ces quartiers historiques de Saint-Ouen mais surtout de toutes ces communes du 93. La mixité est certes de mise, mais il faut régler les transitions. On peut très bien concevoir un programme de logement sans faire un parallépipède rectangle néo-classique...encore faut-il imposer un minimum de règles et de subtilités sans quoi le premier promoteur se fera valider son bloc de béton "greenwashé" sans aucune contestation possible.</p> <p>Dans l'ancien PLU de Saint-Ouen, lorsque j'ai déposé mon permis de construire, il y avait des limitations de hauteur par rue, certes dérogatoires. J'ai hélas pu constater à l'époque une profonde carence en matière architecturale et urbaine des services d'urbanisme.</p>
01/10/2019	223	AUBERVILLIERS	GILLES JACQUEMOT	6.21	<p>Le square de La Maladrerie à Aubervilliers, un des rares squares existants dans la ville, est un espace végétalisé protégé dans le PLUi. La Société du Grand Paris demande d'en réduire les limites pour implanter un ouvrage annexe à la ligne 15. Le chantier d'un tel ouvrage implique de couper TOUS les arbres du square, puis de n'en replanter que sur une surface réduite du fait de l'emprise des voies et de l'ouvrage prévu et de surcroît attendre 20 ou 30 ans que ces quelques arbres redeviennent comme ceux que nous connaissons aujourd'hui. Une telle demande de la SGP n'est pas acceptable.</p> <p>Le square participe au bien être des habitants de cette partie d'Aubervilliers il n'est pas question de nous priver d'un environnement respirable et supportable pendant les canicules que nous subissons et que nous aurons à subir à l'avenir. La construction de la ligne 15 ne doit pas rimer avec la destruction de l'environnement. Améliorer la communication des êtres humains et détériorant leur cadre de vie est particulièrement inapproprié quand l'état prétend lutter contre le réchauffement climatique.</p>

01/10/2019	224	AUBERVILLIERS	KATHERINE FIUMANI	6.21	<p>MALADRERIE: A la lecture du dossier d'enquête publique sur le PLUI, je découvre la demande de la Société du Grand Paris de déclasser le square de la Maladrerie, c'est-à-dire de «réduire l'emprise du square de l'espace végétalisé à préserver de la Maladrerie », la SGP a besoin de ce square pour réaliser la ventilation de la ligne 15-Est. Les habitants dont je fais partie se sont mobilisés pour remettre en cause depuis des mois ce projet sur cet espace et ont demandé de positionner la ventilation sur l'ex- terrain de Griset. C'est une solution tout à fait possible et raisonnable.</p> <p>Comment la Société du Grand Paris peut-elle oser faire une telle demande alors qu'à AUBERVILLIERS les habitants ont 1 m2 d'espace par habitants, chiffre alarmant, alors que la norme demande plus de 10 m2 par habitant.</p> <p>Ce square est un bel espace boisé, de 4000 m2 d'emprise au sol avec 85 arbres trentenaires, c'est un lieu de promenade et de jeux, très apprécié par les enfants et les adultes.</p> <p>Je suis habitante de la Maladrerie vivant dans un quartier entouré d'arbres, je sais très bien combien cette végétation est précieuse surtout en temps de canicule, la température peut baisser de plusieurs degrés lorsque je quitte un trottoir minéralisé et sans arbre pour rentrer dans la Maladrerie.</p> <p>Les habitants de ce quartier se sont toujours battus pour la protection du patrimoine végétal, chaque m2 de verdure gagné sur le minéral est une victoire, et dans ce projet nous pourrions perdre 4000 m2 du square, c'est inconcevable.</p> <p>La tendance actuelle est de classer et de protéger en site urbain les espaces végétalisés, la SGP propose l'inverse. Les préoccupations écologiques sont au cœur des débats, les citoyens sont mobilisés mondialement. Que la SGP mette en accord ses actes avec les discours très séduisants de l'Etat et des politiques sur l'écologie.</p> <p>Je demande également que dans le cadre de l'aménagement du Fort d'Aubervilliers le plus grand soin soit apporté à la préservation des jardins ouvriers, préservation qui serait l'expression du respect pour ces familles qui cultivent et produisent dans leur jardin depuis des années.</p>
01/10/2019	225	AUBERVILLIERS	HUREL	6.21	<p>MALADRERIE: Comme déjà signalé à la SGP lors de la consultation précédente (qui, en principe s'engageait à nous répondre sous 15 jours, toujours rien à ce jour!!) nous demandons de reconsidérer le tracé de la L15E pour passer sous le terrain qui devait accueillir un data center sur un terrain laissé à l'abandon depuis plusieurs années.</p> <p>On peut constater que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les 4 000 m2 du square avec ses 85 arbres plus que trentenaires participent à l'oxygénation du quartier, d'une façon générale les arbres permettent une baisse de température par temps de canicule, très perceptible (si sur un trottoir sans arbre il fait 40°, dans la Maladrerie la température passe à 35°) ; le manque de m2 de verdure pour les habitants d'Aubervilliers (1,1 m2 alors que la norme reconnue par l'OMS est de plus de 10 m² par habitant) ; le remplacement de la terre par un sol minéralisé réduit l'absorption des eaux de pluies or, si la ventilation était implantée sur le square, l'espace perdrait 60% de terre ; <p>la Maladrerie est un poumon vert pour ses habitants et pour la ville.</p> <p>C'est pour toutes ces raisons que nous refusons que le PLUI soit modifié de quelque façon que ce soit!!!!</p>
01/10/2019	226	AUBERVILLIERS	FIUMANI SOLÈNE	6.21	<p>MALADRERIE: Le monde entier manifeste pour sauver la planète, alors qu'il n'est presque plus temps !</p> <p>Vous organisme public avez une grande responsabilité pour cet avenir et ceux de vos et nos enfants ! Et que faites-vous ? au lieu de protéger les espaces verts existants vous voulez les détruire !!!!!</p> <p>Vous le savez que sont d'autres solutions sont possibles même si elles sont un peu plus compliquées et plus coûteuses cela vaut la peine. Car si ce square était construit vous auriez trouvé une autre solution, solution que vous aviez d'ailleurs avant de vous attaquer à la destruction du square.</p> <p>Nous vous demandons expressément de trouver une solution afin de protéger ce site, plutôt que de le déclasser (patrimoine du XX -ème siècle ce qui n'est pas rien) ! qui serait une absurdité !</p>
01/10/2019	227	Aubervilliers	SAMSON	6.21	<p>MALADRERIE : Je m'oppose au projet d'implantation d'une ventilation du métro Grand Paris en lieu et place du square de la Maladrerie, un des rares espaces vraiment paisibles de ce quartier Aubervilliers, original et merveilleusement entretenu par les jardiniers, et terrain de jeu des enfants. Je suis une habitante de la Maladrerie et je prends un vrai plaisir à y passer tous les jours. Ce square fait tout simplement du bien, ce serait une grave erreur de l'altérer.</p>

01/10/2019	228	AUBERVILLIERS	MONTEIL LOUISA	6.21	<p>MALADRERIE</p> <p>Aberrant ! Malgré les observations de l'enquête de Mars/Avril 2019, vous persistez à saccager cet îlot de verdure qu'est le square de la Maladrerie. A se demander si vous avez entendu parler de l'urgence climatique. Et si vous tenez compte des observations pertinentes des habitants de la Maladrerie.</p> <p>Pour mémoire je vous rappelle les principaux dommages que l'implantation d'une colonne de ventilation va créer :</p> <p>destruction d'espaces verts = réchauffement climatique, pollution par les rejets de l'air du métro (un des lieu les plus pollués), nuisances sonores...</p> <p>Veillez, s'il vous plait, respecter les arguments exigences des populations de La Seine Saint Denis, ne détruisez pas le peu d'espaces verts tels que les jardins potagers, les squares arborisés...</p> <p>Il est certainement possible de modifier de quelques centaines de mètres l'installation cette ventilation. Les terrains disponibles proches (et vagues) ne manquent pas. Respectez la décision de Madame Le maire d'Aubervilliers, qui a pris un arrêté interdisant l'abattage des arbres du square de la Maladrerie.</p> <p>Relisez les suggestions, de la précédente enquête, des habitants, de la Maladrerie et de ceux de Plaine Commune/Aubervilliers</p> <p>Et, s'il vous plait, veuillez les prendre en considération.</p>
01/10/2019	229	SAINT OUEN	CAYREL	9.1	<p>DEMANDE IMPORTANTE</p> <p>JE DEMANDE ÉGALEMENT À CE QUE LE SECTEUR PALARIC SOIT CLASSÉ EN ZONE R+2 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 2ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE VINCENT PALARIC) AINSI QUE LE SECTEUR BERTHOUD SOIT CLASSÉ EN ZONE R+3 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE ET DE LA G7 (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 3ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE EUGÈNE BERTHOUD) SOIT MAINTENU EN ZONE PAVILLONNAIRE SUR NOUVEAU PLUI.</p> <p>DEMANDE DE FAIRE UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRÈS DES HABITANTS DES RUES QUI TOUCHENT LE PROJET IMMOBILIER PALARIC</p> <p>DEMANDE À MONSIEUR LE MAIRE QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PROJET PALARIC SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DU QUARTIER RUE PALARIC ET RUE BERTHOUD ET AINSI QUE LE QUARTIER DEBAIN / MICHELET.</p>
01/10/2019	229	SAINT OUEN	CAYREL	10.3	<p>DEMANDE IMPORTANTE</p> <p>JE DEMANDE ÉGALEMENT À CE QUE LE SECTEUR PALARIC SOIT CLASSÉ EN ZONE R+2 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 2ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE VINCENT PALARIC) AINSI QUE LE SECTEUR BERTHOUD SOIT CLASSÉ EN ZONE R+3 PROCHE D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE ET DE LA G7 (L'ENSEMBLE IMMOBILIER PALARIC SOIT RECULER DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT À 3ÉTAGES DU COTÉ DE LA RUE EUGÈNE BERTHOUD) SOIT MAINTENU EN ZONE PAVILLONNAIRE SUR NOUVEAU PLUI.</p> <p>DEMANDE DE FAIRE UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRÈS DES HABITANTS DES RUES QUI TOUCHENT LE PROJET IMMOBILIER PALARIC</p> <p>DEMANDE À MONSIEUR LE MAIRE QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PROJET PALARIC SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DU QUARTIER RUE PALARIC ET RUE BERTHOUD ET AINSI QUE LE QUARTIER DEBAIN / MICHELET.</p>
01/10/2019	230	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	6.21	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p>
01/10/2019	230	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	9.4	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p>
01/10/2019	231	SAINT OUEN	RENEE VASSAL	9.1	Observation identique à la 229
01/10/2019	231	SAINT OUEN	RENEE VASSAL	10.3	Observation identique à la 229

01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	1.5	Le projet de PLUI actuellement arrêté appelle plusieurs observations de ma part. Habitant de Saint Ouen, je me focaliserais particulièrement sur cette ville s'agissant de mes remarques. En premier lieu, il est parfaitement dommageable que les règles figurant dans le PLUI soient déconnectées des orientations du PADD. Le PADD ne doit plus être la caution environnementale d'un PLUI qui édicterait des règles en contradiction avec ces orientations. Saint Ouen est d'ores et déjà une ville dense, traversée par de nombreuses rues départementales qui supportent un trafic routier très important et longée par le périphérique. La ville prend très largement sa part à la construction de logements neufs. Il y a véritablement lieu que les règles du PLUI s'accordent avec la lutte contre le réchauffement climatique et ses effets. Aujourd'hui compte tenu de ce qui est énoncé plus haut il semble que nous n'y soyons pas encore.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	4.1	Ainsi en premier lieu il est notable que l'ensemble des OAP situé sur le territoire de la Ville de Saint Ouen envisage un niveau de densification telle, que ne subsiste aucun périmètre laissé en pleine terre. Ne sont envisagés que des espaces arborés résiduels en cœur d'îlots inaccessibles à la population puisque réservés aux habitants des immeubles concernés. Ces espaces verts résiduels, sur dalle, ne sont pas de nature à limiter l'effet des îlots de chaleur pourtant extrêmement problématiques en secteur dense comme peut l'être la ville de Saint Ouen. Pourtant à l'article 2.1 du PADD il est indiqué que le PLUI s'attachera à développer les espaces verts ouverts au public et fait référence à la nécessité de développer ces espaces sur de la pleine terre et non sur dalle.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	6.21	Plus grave, il est envisagé dans le projet de PLUI, de réduire l'emprise du parc Helbronner actuel en créant une servitude de localisation pour la création d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. Envisager l'amputation d'un parc existant dans un quartier qui en est dépourvu est totalement antinomique avec les orientations du PADD. En ce sens il convient d'envisager la suppression de cette servitude. Particulièrement dommageable que le choix de la municipalité s'oriente vers le fait de construire des équipements publics sur des espaces publics existants comme cela a été le cas de l'école La Fontaine sur l'espace sportif Ampère. Il est fort dommageable que ce choix se poursuive avec l'intention de construire un équipement scolaire sur une partie d'un parc public. La suppression d'un espace vert ouvert à tous ne saurait être compensé par la création d'autres espaces verts de faibles importances tels qu'envisagés dans le PLUI et par la création de pelouses privatives en cœur d'îlots telles que figurant dans les OAP du PLUI. L'amputation des espaces publics existants pour construire des équipements publics n'est pas acceptable. La Ville de Saint Ouen dispose de nombreuses parcelles à urbaniser. Il est Bien évidemment tous ces éléments viennent en contradiction avec la volonté de préserver les paysages et la biodiversité. Afin de permettre la création de véritables jardins il y a lieu d'inscrire en zone Nj (jardins familiaux) les jardins de l'impasse Juif ainsi que le jardin partagé du 4 rue Guinot. Deux jardins situés dans des secteurs particulièrement urbanisés, denses et pollués car à proximité du périphérique.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	10.3	Contrairement à la demande de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de supprimer la servitude autour des deux cimetières de la ville qui permet de préserver le patrimoine arboré situé à proximité et qui permet de constituer des continuités écologiques pour la biodiversité. Toujours à propos de l'avis de la ville de Saint Ouen il n'y a pas lieu de donner droit à la suppression de la règle de 5% de pleine terre pour le secteur UMh. Ce ratio est déjà extrêmement faible et ne permet pas de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Il n'y a aucune raison de le supprimer.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.6	S'agissant de l'article 5.4 du PADD portant sur la préservation de la mosaïque urbaine, la possibilité de construire des immeubles en zone UM pose la question de l'enfermement des zones pavillonnaires qui demain pourront être littéralement encerclées par des immeubles et ce sans que les constructions nouvelles ne soient étagées et en rapport avec les hauteurs des zones pavillonnaires existantes.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.8	On peut légitimement s'interroger sur la servitude localisation SLC 152 pour la création d'un équipement scolaire ou éducatif ou culturel – sportif sachant que l'emprise actuelle est actuellement occupée par un EHPAD public. Quelle est la nécessité de remplacer un équipement aujourd'hui particulièrement nécessaire par un autre tout aussi nécessaire. Pourquoi ne pas envisager là encore de réaliser un tel équipement sur une autre emprise qui ne serait pas utilisée déjà par un équipement public. On peut également, compte tenu du niveau de densification particulièrement important envisagé dans le PLUI, s'interroger sur le fait qu'une seule crèche soit envisagée (SLC 160) alors même que la Ville est déjà très fortement déficitaire.
01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.4	Le PLUI fait mention également de nombreuses interventions en matière de création de voiries sans que ne soit explicitée la manière dont cette dernière sera répartie en fonction des usages. Il est notable que la Ville de Saint Ouen est en très grand déficit de pistes cyclables et de couloirs de bus. Il est particulièrement dommage que le PLUI ne mentionne pas de manière plus explicite la répartition qui sera faite de la voirie dans la perspective de la densification de la ville. A ce titre et sur la densification il aurait été intéressant que le détail du nombre de logements par ville soit indiqué et non un chiffre global de l'ordre 30 000 logements nouveaux sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030. Ce point aurait pu utilement éclairer les habitants sur l'urbanisation future.

01/10/2019	232	SAINT OUEN	PHILIPPE MAYER	3.9	S'agissant du patrimoine bâti répertorié pour la ville de Saint Ouen il est à noter que la ville de Saint Ouen sollicite le déclassement de la maison située au 3 rue Ernest Renan (Fiche ST0223) puisque cette dernière serait incluse dans le périmètre de construction d'un futur groupe scolaire (SLC 151). Sans attendre le déroulement de l'enquête publique et de savoir si la demande de la ville aurait été avalisée, cette dernière a délivré un permis de démolir à la SEMISO qui a procédé à la démolition de ce pavillon. La ville, en délivrant ce permis de démolir et en autorisant la SEMISO à le faire, a enfreint les règles qu'elle avait elle-même édictées. Cette destruction d'un bâtiment classé peut s'apparenter à une voie de fait ou à tout le moins d'un excès de pouvoir. Elle est en tous les cas, révélatrice du peu de cas que fait la municipalité du respect de la réglementation et de la concertation avec la population. Sur le fond on peut s'interroger sur l'opportunité de déclasser du patrimoine jugé suffisamment intéressant pour l'être dès lors qu'il empiète sur un projet de construction. Il est vraiment dommage que ce pavillon n'ait pu être intégré à la future construction. C'est en tous les cas une atteinte, comme il y en a eu tant d'autres ces dernières années, au caractère pavillonnaire de certaines rues.
01/10/2019	233	AUBERVILLIERS	METRAUBER	6.21	Aubervilliers est une ville qui manque cruellement d'espaces verts (1m ² /habitant à comparer aux 10m ² / habitant préconisés par l'OMS) ce qui est un grave problème dans le contexte de réchauffement climatique qui est désormais inéluctable. Il faut donc absolument préserver le végétal existant et accroître sa présence partout où cela est possible. Le projet de PLUI nous semble cohérent avec cet objectif. Par contre la demande de dérogation présentée par la SGP pour implanter un puits de ventilation de la future ligne 15 Est dans le square de la Maladrerie est un pur contresens. Accéder à cette demande de la SGP signifierait l'abattage de 85 arbres trentenaires et la destruction d'un des rares îlots verts de la commune. Nous y sommes donc totalement opposés et la SGP doit chercher une autre solution pour l'implantation de ce puits. Par ailleurs Aubervilliers est une ville qui a la chance d'avoir conservé un vrai centre, autour de sa mairie et de son église classée. Il peut et doit être aménagé mais pas au prix de destructions notamment de bâtiments comme celui du 3 rue Ferragus, qui fait partie du patrimoine historique de la ville. De plus ces démolitions/reconstructions sont contraires à l'objectif de diminuer l'utilisation des ressources naturelles (sable, eau, etc...). La demande de dérogation de la SGP visant lui permettre la démolition de cet immeuble nous paraît contraire aux objectifs du PLUI et plus généralement aux objectifs de réduction de notre empreinte carbone.
01/10/2019	233	AUBERVILLIERS	METRAUBER	3.9	Aubervilliers est une ville qui manque cruellement d'espaces verts (1m ² /habitant à comparer aux 10m ² / habitant préconisés par l'OMS) ce qui est un grave problème dans le contexte de réchauffement climatique qui est désormais inéluctable. Il faut donc absolument préserver le végétal existant et accroître sa présence partout où cela est possible. Le projet de PLUI nous semble cohérent avec cet objectif. Par contre la demande de dérogation présentée par la SGP pour implanter un puits de ventilation de la future ligne 15 Est dans le square de la Maladrerie est un pur contresens. Accéder à cette demande de la SGP signifierait l'abattage de 85 arbres trentenaires et la destruction d'un des rares îlots verts de la commune. Nous y sommes donc totalement opposés et la SGP doit chercher une autre solution pour l'implantation de ce puits. Par ailleurs Aubervilliers est une ville qui a la chance d'avoir conservé un vrai centre, autour de sa mairie et de son église classée. Il peut et doit être aménagé mais pas au prix de destructions notamment de bâtiments comme celui du 3 rue Ferragus, qui fait partie du patrimoine historique de la ville. De plus ces démolitions/reconstructions sont contraires à l'objectif de diminuer l'utilisation des ressources naturelles (sable, eau, etc...). La demande de dérogation de la SGP visant lui permettre la démolition de cet immeuble nous paraît contraire aux objectifs du PLUI et plus généralement aux objectifs de réduction de notre empreinte carbone.
01/10/2019	234	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	9.1	Observation identique à l'observation 218
01/10/2019	234	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ	9.4	Observation identique à l'observation 218
01/10/2019	235	AUBERVILLIERS	VOUILLON JOELLE	6.21	MALADRERIE : Aubervilliers manque de végétal, d'arbres. Il ne faut pas supprimer les arbres de la Maladrerie. Cela va à l'encontre de tous les discours écologiques de l'Etat et des instances internationales. Cet espace est une aire de jeux pour les enfants et les jeunes du quartier, de détente pour les familles. Il ne faut pas le minéraliser en le bétonnant. Déplacer le tracé de la ligne 15 de quelques centaines de mètres et faites votre puits d'aération sur le terrain anciennement de l'entreprise Griset qui n'est pas arboré. Ne défigurer pas notre centre-ville en démolissant les immeubles de notre patrimoine comme le 3 rue Ferragus.

01/10/2019	236	AUBERVILLIERS	WOHLGROTH ANTOINE	6.21	<p>MALADRERIE</p> <p>Je vous demande de ne pas retenir l'argument développé par la SGP pour vous demander de réduire le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie pour pouvoir édifier un ouvrage annexe de la ligne 15 EST du GPE sur la quasi-totalité de cet espace. En effet, l'argument de la validation par la Mairie d'Aubervilliers en Comité de pilotages du 20 juin 2017 doit être rejeté suite à l'arrêté pris le 8 juillet 2019 par Madame la Maire D'Aubervilliers, Mériem DERKAOUI, qui interdit dans son article 1 l'abattage des arbres du quartier de la Maladrerie pour tout autre motif que la sécurité des usagers du square. Les motifs et attendus sont développés dans cet arrêté.</p> <p>Par ailleurs, ce square fait partie intégrante de la trame verte et bleue qui est un élément structurant du paysage de Plaine Commune et est îlot de fraîcheur indispensable dans le quartier.</p> <p>L'ouvrage annexe peut être édifiée sur la parcelle AQ 343 située de l'autre côté de la rue de la Maladrerie qui borde le square de la Maladrerie et qui fait l'angle de la rue Marcellin Berthelot avec et de la rue Léopold Rechossière.</p>
01/10/2019	237	SAINT OUEN	MME EMMANUEL LE PARNOIS	9.2	<p>OBSERVATION : POUR LE PROJET IMMOBILIER PALARIC A SAINT OUEN LES HABITANTS DE CE QUARTIER SOUHAITENT LE RECULE DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ ET L'ABAISSEMENT A 2 ÉTAGES DU COTE RUE PALARIC ET A 3 ÉTAGES DU COTE RUE BERTHOUD POUR MIEUX MAITRISER L'URBANISATION ET PLUS ESPACE VEGETALISE AFIN DE SANCTUARISER CE SECTEUR PAVILLONNAIRE POUR NOTRE BIEN-ÊTRE A TOUS.</p> <p>L'ABAISSEMENT EN R+2 A R+3 EN FONCTION DES ZONES QUI TOUCHE LE PROJET IMMOBILIER PALARIC</p> <p>AUSSI JE SOUHAITE : QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DES RUES QUI TOUCHENT LE PROJET IMMOBILIER PALARIC ET DE CLASSE LA ZONE SECTEUR PALARIC EN ZONE PAVILLONNAIRE DANS LE PLUI</p>
01/10/2019	238	SAINT OUEN	MR DUVAL	10.3	<p>DEMANDE À MONSIEUR LE MAIRE DE SAINT OUEN</p> <p>QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LE PROJET PALARIC SOIT FAITE AUPRÈS DES HABITANTS DU QUARTIER RUE PALARIC ET RUE BERTHOUD AINSI QUE LE QUARTIER DEBAIN / MICHELET.</p> <p>LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN 2017 (LE PROJET PALARIC) A ÉTÉ MIS SANS NOUS LES HABITANTS DE CE QUARTIER? QUI EST POUR NOUS UN SANCTUAIRE OU ON PREND EN COMPTE LA SPÉCIFICITÉ DE L'ARCHITECTURE ENVIRONNANTE AFIN DE MIEUX MAITRISER L'URBANISATION DE CE QUARTIER ET DE NOUS APPORTER PLUS D'ESPACES DE VERDURES AU SEIN DE LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE PALARIC PAR LE RECULE DE 3 M DE L'ALIGNEMENT DE PROPRIÉTÉ "PAR UN ESPACE VEGETALISE"</p> <p>A VOUS DE MODIFIER AVEC NOUS TOUS, MONSIEUR LE MAIRE POUR NOTRE BIEN-ÊTRE</p>
01/10/2019	239	SAINT OUEN	COUDERT MARIE CLAUDE	9.1	<p>Nous demandons le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>La règle suivante, inspirée des règles de La Courneuve et Saint Denis, appliquée à toutes les zones nous paraît synthétiser dans le PLUi les règles présentes dans les PLU de différentes communes du territoire : dans une bande d'une largeur de 12 mètres, à partir des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, la hauteur maximale autorisée pour les constructions édifiées sur une unité foncière jouxtant la zone UH, doit être au plus égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative jouxtant la zone UH (H = L) • augmentée de la hauteur la hauteur du bâtiment le moins haut, situé en zone UH, qu'elle jouxte <p>Jusqu'à ne pas excéder la hauteur maximale absolue autorisée par le règlement de la présente zone.</p>
01/10/2019	240	AUBERVILLIERS	BOQUET	6.21	<p>MALADRERIE : Nous locataires du 5 rue de la Maladrerie sommes vivement opposés à la construction d'un point d'aération pour la future ligne de métro sur le square de la Maladrerie. IL est insensé et irresponsable de procéder à l'abattage d'une cinquantaine d'arbres qui sont le poumon du quartier dans un contexte de dérèglement climatique, ce lieu de fraîcheur est également un espace de rencontre inter générationnel.</p> <p>La Maire d'Aubervilliers a décidé par arrêté d'interdire tout abattage d'arbres sur ce square. Le respect de la santé des gens modestes devrait animer la SOCIETE DU GRAND PARIS qui a tout loisir d'acheter du foncier comme cela est possible dans des banlieues mieux dotées.</p> <p>Assez de votre mépris. Respecter la nature, les espèces et les femmes, hommes enfants qui vivent dans ce quartier.</p>
01/10/2019	241	AUBERVILLIERS	HAINAUX	6.21	<p>MALADRERIE: Ce square fait partie des rares zones de végétalisées du quartier. Il semble qu'il y ait d'autres sites proches et non-affectés comme le terrain vague le long de la rue Rechossière. Laissez-nous nos arbres.</p>
01/10/2019	242	SAINT OUEN	DESCOINS	9.1	<p>Il est prévu par le changement des règles d'urbanisme que notre zone d'habitation soit classée UM autorisant des constructions d'immeubles à 5 étages sans tenir compte de la Hauteur moyenne des pavillons existants.</p> <p>Par ce courrier nous nous opposons à l'assombrissement de notre quartier et souhaitons contester ce Changement</p>
01/10/2019	243	Aubervilliers	CATRLIER	6.21	<p>MALADRERIE</p> <p>Bonsoir suite à votre enquête je tiens à me joindre aux habitants du quartier maladrerie contre l'abattage d'arbres au square dit le city par les enfants au square de la maladrerie respectons le peu de verdure sous nos fenêtres</p>

01/10/2019	244	SAINT OUEN	M. EMMANUEL WOITRAIN ET JEAN LUC ARENILLAS		9.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	244	SAINT OUEN	M. EMMANUEL WOITRAIN ET JEAN LUC ARENILLAS		6.2	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	244	SAINT OUEN	M. EMMANUEL WOITRAIN ET JEAN LUC ARENILLAS		4.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	245	Saint Ouen	QUESTIER		9.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	245	Saint Ouen	QUESTIER		6.2	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	245	Saint Ouen	QUESTIER		4.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	246	Aubervilliers	BACHIRI		6.21	MALADRERIE: Plaine commune - Grand Paris -PLUi : l'enquête publique démarre https://plainecommune.fr/vie-du-territoire/actualites/detail/actualites/plui-lenquete-publique-demarre/?cat=354&cat2=&cat3=&cHash=09c53ef63d896d823a270696f66753ad Pas d'abattage d'arbres à la Maladrerie !!
01/10/2019	247	SAINT DENIS	RAYNAUD FRANCOIS		9.1	Je souhaite voir réintégrées les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires avec le rétablissement des articles : <ul style="list-style-type: none"> • 10.4.1 Zone UHP • 10.2.1 Zone UAE • 10.2.2 Zone UE • 10.4.1 Zone UEM • 10.5 Zone UM • 10.4 Zone UTT • 10.4 Zone UP Et je souhaite que soit conservé les zones de protections patrimoniales des anciens PLU afin que le patrimoine remarquable déjà identifié de nos villes (quel que soit son classement actuel en niveau 1, 2 ou 3 soit conservé pour les générations futures.
01/10/2019	248	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	Micro-zonage et pavillons Je me joins à la proposition jointe à l'observation 234, qui propose de mieux protéger les quartiers à forte identité pavillonnaire.(les pavillons de Saint-Ouen et de Plaine Commune 234) Je rappelle ma proposition de prohiber les pratiques récurrentes de micro-zonage. Pour supprimer la plupart des conflits de droits de construire en limite de zones, il faut supprimer les tracés d zones qui traversent un îlot ou pâté de maison. Je propose aussi de prendre sérieusement en considération l'épannelage, étalement progressif des hauteurs et densités de zone à zone, et non pas seulement sur la frange à la limite des zones. S'il n'existe pas de voie publique entre deux zones utiles, on peut soit créer une voie de largeur supérieure à la hauteur maximum autorisée, soit créer une zone non-aedificandi de largeur L>H max (inconstructible ou limitée à une hauteur 3 mètres). Ces tracés créent systématiquement des inégalités d'usages incompatibles avec le minimum de vivre-ensemble que suppose une ville. La proximité immédiate d'une zone d'habitation et d'une zone industrielle entraîne une cascade de nuisances potentielles, activités nocturnes, bruits, circulation de poids lourds, pollution chimique ou lumineuse. Le différentiel de hauteur n'est qu'une variable parmi d'autres. Voir aussi mes observations 84 & 87
01/10/2019	249	SAINT OUEN	KOSCIANSKI VANESSA		9.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	249	SAINT OUEN	KOSCIANSKI VANESSA		6.2	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	249	SAINT OUEN	KOSCIANSKI VANESSA		4.1	Identique à l'observation n° 90
01/10/2019	250	Aubervilliers	Anonyme		6.21	MALADRERIE/ Locataires du 7 rue de la Maladrerie, nous sommes opposés à la construction d'un point d'aération pour la future ligne de métro sur le square de la Maladrerie.

01/10/2019	251	EPINAY SUR SEINE	SFIHI		9.1	Concernant le local accessoire il fait partie intégrante d'une construction principale...Certes mais au même titre que l'annexe... Elle ne peut être transformé en logement, bureau, commerce. Car avoir un garage, local vélos, point de présentation des déchets, abris de jardin et remise accolé à une construction principal certains la transformeront en logement... Donc il est important de mètre au même titre que l'annexe... Le local accessoire comme un espace non fait pour du logement, bureau et commerce. C'est pour ne pas créer des litiges entre voisin... Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part. Prenez en considérations mes salutations les meilleurs et les plus distingués. Cordialement Mr Sfihi
02/10/2019	252	EPINAY SUR SEINE	SFIHI		9.1	il serait important de définir au même titre que l'annexe une auteur de 2m50 pour la construction du local accessoire accolé à la construction principal. Car à la lecture des nouvelles restrictions seul l'annexe est parfaitement expliqué... Car là certains se retrouveront dans la situation de monter à 10 mètres de haut... Chose d'inamissible pour un local accessoire.... Au même titre que l'annexe il faut une règle de hauteur, de m2 et de ne pas la transformer en logement, bureau et commerce. Si vous ne mettez pas de restriction certains contourneront l'annexe pour faire que des locaux accessoires... Donc je compte sur votre autorité et administration pour faire le nécessaire à ce problème. Cordialement Mr Sfihi
02/10/2019	253	Aubervilliers	CARLIER		6.21	MALADRERIE : Refus Jeunes couples avec un enfant en bas âge, nous récusons que les arbres de la Maladrerie soient abattus ! Nous avons peu d'espace vert dans notre ville et nous aimons notre cité grâce à son espace vert sans cela, elle serait triste comme tous les autres quartiers et nous n'y serons pas aussi bien.
02/10/2019	254	SAINT OUEN	BENOIT		9.1	Dans le cade du changement du PLU en PLUI, vous autoriserez les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes, du caractère architectural et du calme du quartier. Nous refusons catégoriquement de perdre des jardin' le caractère plausible et une augmentation exponentielle de la densité de la population d'un quartier qui a toujours été calme.
02/10/2019	255	PLAINE COMMUNE	Les Pavillons de Plaine Commune	A	9.1	Document "Les Pavillons de Plaine Commune"
02/10/2019	256	PLAINE COMMUNE	Les Pavillons de Plaine Commune	A	9.1	Document "Les Pavillons de Plaine Commune"
02/10/2019	257	Saint Ouen	DANTARD		9.1	Projet Eilffage Marotte-Ratheau Recevez ci-joint le document pour notre désaccord pour le projet Eilffage sur le terrain de Ratheau et Marotte. je suis résidente depuis 20 ans rue Vincent Palaric.

02/10/2019	258	AUBERVILLIERS	DOLLE LACOUR MONIQUE	6.21	<p>MALADRERIE : Madame, Monsieur, Peter Wohlleben dans "La vie secrète des arbres" écrit: "On ne peut plus abattre les arbres sans réfléchir, ni ravager leur environnement en lançant des bulldozers..."</p> <p>"À plusieurs les arbres forment un écosystème qui modère les températures extrêmes froides ou chaudes, emmagasine de grandes quantités d'eau et augmente l'humidité atmosphérique..."</p> <p>Les études et découvertes menées par des scientifiques, climatologues, etc...sont là pour nous informer et nous rendre plus intelligents.</p> <p>Le climat qui se modifie nous contraint à rechercher et préserver les zones "heureuses" que sont ces parcelles boisées, ces espaces verts indispensables à la vie.</p> <p>La présence de parcs, jardins en nombre déjà insuffisants pour une ville comme Aubervilliers doivent se développer bien d'avantage afin de répondre par une écologique réfléchie à une qualité de vie des habitants, surtout ICI où la pauvreté de la population demande qu'il soit fait encore plus d'efforts pour l'amélioration de l'environnement.</p> <p>L'implantation de la ventilation pour la ligne15-Est dans ce petit espace vert de la Maladrerie, si fréquenté est une aberration humaine.</p> <p>D'autres solutions existent et sont à envisager pour ne pas commettre l'irréparable.</p> <p>Les arbres, ça prend du temps à pousser, ça se respecte !</p> <p>Lorsque j'ai emménagé dans la cité dans les années 80 ,les plantations étaient récentes, le végétal en devenir dans les espaces communs (choix de l'architecte de la Maladrerie, Madame Gailhoustet) comme dans les jardins et terrasses (choix des locataires).</p> <p>J'ai vu les arbres grandir (comme les enfants d'ailleurs!...) j'ai vu les massifs s'étoffer, les fleurs pousser.</p> <p>On s'échangeait des outils , des boutures et on le fait toujours, on le fait encore avec l'association "Jardins à tous les étages "!</p> <p>Nous sommes très attachés à cette végétation qui maquille le béton des villes.</p> <p>Le petit square, aire de jeux et de socialisation est fréquenté entre autres par les familles qui s'y rencontrent avec leurs enfants.</p> <p>Le petit square....., c'est bien lui qui est en danger.</p> <p>Nous sommes heureux de voir arriver cette ligne 15 qui nous rendra encore plus mobiles mais la population doit être entendue et les 85 arbres, qui forment une famille, préservés.</p> <p>Il n'y a pas d'opposition entre les deux.</p>
02/10/2019	259	Saint Ouen	FAJNBERG	9.1	<p>Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, *merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :*</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« *Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».*</p>
02/10/2019	260	AUBERVILLIERS	RENAUDIE SERGE	6.21	<p>MALADRERIE : J'apprends que le square de la Maladrerie à Aubervilliers risque d'être amputé à cause de l'implantation d'un ouvrage de la ligne 15.</p> <p>Il est important de rappeler que, outre le bénéfice pour les habitants de cet espace boisé, ce square fait partie d'un patrimoine architectural, urbain et paysager dû à l'architecte Renée Gailhoustet. Cette dernière a reçu en 2018, la médaille d'honneur de l'Académie de l'Architecture et le prestigieux Grand Prix des Arts de Berlin pour son œuvre qui associe architecture et environnement. Les Éditions du Patrimoine du centre des Monuments Nationaux publie en octobre un livre sur son œuvre dans lequel il est largement fait référence à la symbiose entre architecture et plantations du quartier de la Maladrerie. Ce square est partie intégrante de son architecture. Il serait incompréhensible qu'aujourd'hui on prétende tronquer une partie de cet ensemble qui a reçu le label "Patrimoine du XXe siècle" du Ministère de la Culture.</p>
02/10/2019	261	SAINT OUEN	LADOUL	9.1	<p>Dans le cadre du changement du PLU en PLUI, qui autorise les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes.</p> <p>Il semble indispensable de préserver le patrimoine architectural historique de ce quartier en préservant les belles demeures existantes comme au 51/53/55 rue du Landy et de leurs jardins.</p> <p>La densification du quartier est naturelle avec le grand Paris, mais nous nous opposons à une densification générant des aberrations harmonieuses avec l'existant. De plus la densification étant trop rapide nous manquons cruellement d'infrastructure scolaire, de commerce de bouche, et de locaux pouvant héberger une vie associative de quartier.</p>
02/10/2020	261	SAINT OUEN	LADOUL	3.9	<p>Dans le cadre du changement du PLU en PLUI, qui autorise les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes.</p> <p>Il semble indispensable de préserver le patrimoine architectural historique de ce quartier en préservant les belles demeures existantes comme au 51/53/55 rue du Landy et de leurs jardins.</p> <p>La densification du quartier est naturelle avec le grand Paris, mais nous nous opposons à une densification générant des aberrations harmonieuses avec l'existant. De plus la densification étant trop rapide nous manquons cruellement d'infrastructure scolaire, de commerce de bouche, et de locaux pouvant héberger une vie associative de quartier.</p>

02/10/2021	261	SAINT OUEN	LADOUL	3.8	<p>Dans le cadre du changement du PLU en PLUI, qui autorise les constructions d'immeubles de 5 étages dans la zone des 20 m donnant sur les rues de notre quartier résidentiel du vieux Saint Ouen, et ce sans tenir compte de la hauteur moyenne des maisons existantes. Il semble indispensable de préserver le patrimoine architectural historique de ce quartier en préservant les belles demeures existantes comme au 51/53/55 rue du Landy et de leurs jardins.</p> <p>La densification du quartier est naturelle avec le grand Paris, mais nous nous opposons à une densification générant des aberrations harmonieuses avec l'existant. De plus la densification étant trop rapide nous manquons cruellement d'infrastructure scolaire, de commerce de bouche, et de locaux pouvant héberger une vie associative de quartier.</p>
02/10/2019	262	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	<p>Contenu du corps de l'email de l'observation n° 255</p> <p>Bonjour,</p> <p>je vous écris au nom du collectif "Les Pavillons de Plaine Commune" dont de nombreux membres vous ont déjà signalé leur opposition à la suppression des règles d'épannelage aux limites des zones UH.</p> <p>Ci-joint le document qui explicite notre demande, la règle que nous suggérons dans le PLUI, et une étude comparative des règles existantes dans les PLU des communes concernées. Le document est également disponible à l'adresse suivante : https://www.dropbox.com/s/dccz1cl9yz6q1es/Lettre%20au%20commissaire%20enqu%C3%AAteur.pdf?dl=0</p> <p>Notre demande en bref</p> <p>Nous demandons le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>La règle suivante, inspirée des règles de La Courneuve et Saint Denis, appliquée à toutes les zones nous paraît synthétiser dans le PLUI les règles présentes dans les PLU de différentes communes du territoire :</p> <p>Dans une bande d'une largeur de 12 mètres, à partir des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, la hauteur maximale autorisée pour les constructions édifiées sur une unité foncière jouxtant la zone UH, doit être au plus égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative jouxtant la zone UH (H = L) ; • augmentée de la hauteur la hauteur du bâtiment le moins haut, situé en zone UH, qu'elle jouxte • Jusqu'à ne pas excéder la hauteur maximale absolue autorisée par le règlement de la présente zone.
02/10/2019	263	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	Identique à l'observation n° 262
02/10/2019	264	SAINT OUEN	SCUAEFER-MOUSSEAU	6.21	<p>Propriétaire de logements rue de l'Alliance je regrette la destruction du square de l'Atlas. Il apparaît dans les documents du PLUIh que le square Heilbronner va être amputé. Ces petits squares sont importants pour la vie de quartier.</p> <p>Je demande que le SQUARE HELBRONNER soit maintenu dans sa surface actuelle. (plan UVP - SLC 153-) et soit inscrit en ESPACE VERT</p> <p>- RUE DU PORGRÈS il y a un arbre aux dimensions importantes seul élément de verdure de ce quartier.</p> <p>je demande que CET ARBRE SOIT MAINTENU et inscrit dans le PLUIh afin qu'il soit PROTÉGÉ et ne puisse pas être abattu. Il s'agit d'un frêne, espèce à protéger.</p> <p>- Je demande que sur la commune de SAINT OUEN les ESPACES VERTS soient maintenus, protégés et entretenus.</p> <p>- Je demande que les opérations immobilières prévoient dans leur programme un POURCENTAGE D'ESPACE VERT minimum par m2 construit.</p>
02/10/2019	265	SAINT OUEN	PFEFFER EMILIE	6.21	<p>Habitant à Saint-Ouen depuis 10 ans, je m'inquiète de voir le nombre d'espaces verts diminuer de plus en plus, notamment les arbres qui sont sacrifiés pour la construction de dalles bétonnées accueillant les nouveaux immeubles. Avec les prévisions de réchauffement climatique et les canicules à venir, il me paraît primordial pour l'avenir de maintenir dans le PLUI un maximum de plantations en pleine terre, et de prévoir plus de verdure.</p>
02/10/2019	266	SAINT OUEN	BERTRAND	9.1	<p>Nous habitons rue Utrillo à Saint Ouen.</p> <p>Le classement en zone UMD de l'intérieur de notre îlot autorise une hauteur de 29 mètres là où aucune construction ne dépasse 12 mètres actuellement.</p> <p>Nous demandons que la zone qui se situe entre les rues Séverine, Cordon et Utrillo change de zone dans le PLUI et soutenons l'observation publiée au registre n°109.</p>

02/10/2019	267	SAINT OUEN	JEROME HIRIGOYEN		9.1	<p>Bonjour, J'habite au 4 rue Maurice Utrillo à Saint Ouen depuis maintenant 5 ans. Je m'intéresse beaucoup à mon environnement proche et c'est avec une certaine impatience que j'attends l'arrivée de la Gare Saint Denis Pleyel et du quartier Les Lumières Pleyel. Il est prévu notamment de construire plusieurs bâtiments hauts, qui ne dépasseront pas la hauteur de la Tour Pleyel mais qui pourront s'en approcher. (Zone UP38a) Je suis donc étonné qu'on juge nécessaire de densifier aussi les zones environnantes qui aujourd'hui accueillent de nombreux pavillons et des constructions à R+6 max. Il serait préférable de garder les spécificités de chaque quartier: les bâtiments de grand hauteur autour de Pleyel et le statut quo pour les zones autour de la Rue Sorin et de l'îlot entre les rues Séverine, Cordon, Utrillo, Landy (Extension des zones UH pour se mettre en cohérence avec l'existant, passage en zone UM avec max R+6 pour le reliquat, réintroduire les règles de protection concernant les bâtiments mitoyens) Je rejoins ainsi la demande N°109 qui a été enregistrée précédemment et je remarque aussi que la Mairie de Saint Ouen avait elle aussi remonté ce point à son niveau.</p>
02/10/2019	268	Aubervilliers	J.HIRIGOYEN		6.21	<p>MALADRERIE : Refus Nous devons préserver nos arbres qui sont essentiels à l'environnement et au bien-être de notre planète ?? Cité Maladrerie</p>
02/10/2019	269	SAINT OUEN	DOMITILLE LAURENS		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	269	SAINT OUEN	DOMITILLE LAURENS		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	269	SAINT OUEN	DOMITILLE LAURENS		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	270	SAINT OUEN	SERVOUSE		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	270	SAINT OUEN	SERVOUSE		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	270	SAINT OUEN	SERVOUSE		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	271	noa	noa noa			noa
02/10/2019	272	SAINT OUEN	MURIEL DANTARD		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	272	SAINT OUEN	MURIEL DANTARD		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	272	SAINT OUEN	MURIEL DANTARD		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	273	SAINT OUEN	PIED		9.1	<p>J'habite à Saint Ouen sur Seine, passage Molière. Dans une lettre adressée au maire de Saint Ouen le 10 juin dernier, les habitants du quartier ont fait part de leur vive inquiétude suite à la présentation qui leur a été faite du projet de construction d'un immeuble R+6 au coin de la rue Bauer et de la rue Adrien Lesesne. Je ne suis pas très au fait des règles de construction et d'urbanisme, mais je me rends compte, pour être cette fois très directement concerné, combien il est important de ne pas autoriser les constructions trop hautes aux abords des zones pavillonnaires. Il me semble que beaucoup, beaucoup d'observations déposées dans le cadre de cette consultation vont dans ce sens. Elles mériteraient d'être entendues.</p>
02/10/2019	274	SAINT OUEN	SCI 9 RUE DES FILLETES, REPRESENTE E PAR PASCAL AUJOUX	S	7.3	<p>Monsieur le commissaire enquêteur, Le projet de PLUi soumis à enquête publique prévoit d'instaurer un « Périmètre de maintien de l'activité économique » imposant la préservation de l'activité économique existante, et la sous-destination des immeubles inscrits dans ce périmètre. Le maintien de l'activité économique est un enjeu important pour le territoire, mais les mutations urbaines rendent parfois inapproprié le maintien de certaines activités. C'est le cas pour certains terrains situés à proximité immédiate du nouveau campus de Condorcet, dans lesquels s'exercent aujourd'hui des activités d'entrepôt, de manutention ou de messagerie. En effet, les mouvements de poids lourds liés à ce type d'activité peuvent présenter des risques pour la sécurité des étudiants et du personnel de l'université. Il en est ainsi des terrains compris entre la rue Georges Sand, la rue Montjoie, l'avenue de la Métallurgie, et la rue des fillettes, cette dernière devant de surcroît accueillir un tramway à moyen terme. Il paraît par conséquent préférable de faire sortir ces parcelles du périmètre de maintien de l'activité économique.</p>
02/10/2019	275	PLAINE COMMUNE	Anonyme		6.21	<p>Non à la destruction des arbres Non Non Non touché pas à la Nature UID 31636</p>
02/10/2019	276	SAINT OUEN	ERIC DELAFONTE NELLE		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	276	SAINT OUEN	ERIC DELAFONTE NELLE		4.1	Identique à l'observation n° 90

02/10/2019	276	SAINT OUEN	ERIC DELAFONTE NELLE		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	277	AUBERVILLIERS	MEJANE SIMON		9.2	<p>Dans le cadre du projet global NPNRU porté par Mme le Maire d'Aubervilliers, le projet développé sur le secteur Lilas Myosotis par la RIVP et Plaine Commune, consiste notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • créer une voirie publique reliant l'impasse Quentin au passage des Roses, avec un espace de convivialité public, • démolir la copropriété dégradée située 57 rue de la Motte, • reconstruire un programme de logement (lot R2). <p>Or, le projet de PLUi arrêté correspond à une ancienne version de projet qui n'est plus celle portée à ce jour : la démolition du bâti sans reconstruction et le débouché de la voie de désenclavement sur la rue de la Motte, sur l'emprise de ces bâtiments.</p> <p>La liste des emplacements réservés du PLUi arrêté comporte ainsi les trois servitudes de localisation suivantes :</p> <p>Référence (figurant sur le Plan de zonage)/Objet/Commune/Description/Bénéficiaire/Parcelles</p> <p>SLPC013/Voirie/Aubervilliers/Nord-sud îlot Réchossière et voies est-ouest entre Quentin et Tilleuls (Section 3 : voie est-ouest)/Plaine Commune/AS : 45 - 51 - AU0088 - AP : 151 -160 - 218 -219</p> <p>SLPC024 Voirie Aubervilliers Nord-sud îlot Réchossière et voies est6ouest entre Quentin et Tilleuls (Section 3 : voie est-ouest) Plaine Commune AS0051- AS0050</p> <p>SLPC036 Voirie Aubervilliers Mail piéton entre une voie nouvelle (rue de la Nouvelle France) et le passage des Roses Plaine Commune AS : 0051 - AU 0088</p> <p>Il est donc nécessaire de corriger cette erreur matérielle et que les documents du PLUi reflètent le projet porté par la municipalité, Plaine Commune, la Soreqa et la RIVP, en intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modification du zonage UM en zonage UMh pour la parcelle 930001 AS0050 ; • Suppression de la SLPC 024 ; • Modification de la SLPC 13 pour supprimer sa partie Est, qui va de la SLPC 036 à l'avenue des Tilleuls (ou fusion de la SLPC 13 et de la SLPC 036 en reprenant le tracé de principe de la voirie projetée) ;
02/10/2019	278	SAINT OUEN	BASTE		9.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	278	SAINT OUEN	BASTE		4.1	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	278	SAINT OUEN	BASTE		6.2	Identique à l'observation n° 90
02/10/2019	279	SAINT OUEN	BONHOSTE		3.6	<p>Je refuse votre projet.</p> <p>Je souhaite que mon quartier (place d'Armes, rue du Landy, rue JJ Rousseau...) continue d'être un "îlot de petites maisons" qui offre à Saint Ouen un espace "petit village", très plaisant à ceux qui côtoient le Marché. .</p> <p>Nous avons déjà les quartiers avec les grands immeubles Soubise, rue du Parc ..</p> <p>De plus, les nombreux immeubles en cours de construction sur le territoire de St Ouen, (coté Seine, rue Ampère ...) aux façades quasi identiques, uniformités monotones, créent une absence totale de quartier à caractère.</p> <p>Très peu d'espaces verts sont prévus, ou du moins des zones vertes de dimension très étroites.</p> <p>Soit devenir une zone d'habitat à l'architecture conforme à celles des autres villes, avec de la hauteur, des courants d'air entre les immeubles, de l'anonymat.</p> <p>Nous les Audoniens, si proche de Paris, si proche des nœuds ferroviaires et routiers, avons besoin de nature pour nous ressourcer, pour trouver l'énergie d'aller au travail.</p> <p>Les jardins de nos maisons sont un accueil de la nature, une bouffée de ciel pour les habitants notamment ceux des tours rue Soubise, rue du Parc.</p>
02/10/2019	279	SAINT OUEN	BONHOSTE		6.21	<p>Je refuse votre projet.</p> <p>Je souhaite que mon quartier (place d'Armes, rue du Landy, rue JJ Rousseau...) continue d'être un "îlot de petites maisons" qui offre à Saint Ouen un espace "petit village", très plaisant à ceux qui côtoient le Marché. .</p> <p>Nous avons déjà les quartiers avec les grands immeubles Soubise, rue du Parc ..</p> <p>De plus, les nombreux immeubles en cours de construction sur le territoire de St Ouen, (coté Seine, rue Ampère ...) aux façades quasi identiques, uniformités monotones, créent une absence totale de quartier à caractère.</p> <p>Très peu d'espaces verts sont prévus, ou du moins des zones vertes de dimension très étroites.</p> <p>Soit devenir une zone d'habitat à l'architecture conforme à celles des autres villes, avec de la hauteur, des courants d'air entre les immeubles, de l'anonymat.</p> <p>Nous les Audoniens, si proche de Paris, si proche des nœuds ferroviaires et routiers, avons besoin de nature pour nous ressourcer, pour trouver l'énergie d'aller au travail.</p> <p>Les jardins de nos maisons sont un accueil de la nature, une bouffée de ciel pour les habitants notamment ceux des tours rue Soubise, rue du Parc.</p>

02/10/2019	280	SAINT OUEN	LECLERCQ	9.2	Résidente de Saint-Ouen, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi : habitante d'un quartier pavillonnaire du vieux saint ouen je souhaiterais protéger mon quartier, notamment en termes de hauteur des habitations, et conserver les espaces verts qui le composent. Pour cela je demande à ce que l'ensemble de notre quartier, et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.
02/10/2019	281	SAINT OUEN	VIRGINIE AYMERIC	9.1	Observation de désaccord Pour Le Projet Immobilier Palaric A Saint-Ouen-Sur-Seine Les habitants de ce quartier souhaitent le recul du Projet Palaric de 3 M de l'alignement de propriété et l'abaissement à 2 étages (R+2) du côté rue Palaric (à partir du N°19) Et à 3 étages (R+3) du côté Rue Berthoud (Jusqu'au N°53) pour mieux maîtriser l'urbanisation et Plus espace végétalisé afin de sanctuariser ce secteur pavillonnaire pour notre Bien-Être A Tous. Je demande l'abaissement en R+2 A R+3 En Fonction Des Différentes Zones Qui Touche Le Projet Immobilier R+6 Palaric " Qui Passe Enfin À R+2 À R+3" Au Lieu Des 6 Étages Lors De La Présentation Du Projet Palaric Des Promoteurs (Les Habitation De La Rue Vincent Palaric Sont En Majorités En R+1 A R+2 " On Est En Zone Pavillonnaire Et Classé" Aussi je souhaite : Qu'une Enquête Publique Soit Faite Auprès Des Habitants Des Rues Qui Touchent Le Projet Immobilier Palaric Et De Classifier La Zone Secteur Palaric En Zone Pavillonnaire Dans Le Plui
02/10/2019	282	SAINT OUEN	VIRGINIE AYMERIC	9.1	Observation de désaccord Pour Le Projet Immobilier Palaric A Saint-Ouen-Sur-Seine
02/10/2019	283	SAINT OUEN	DE VINCENZO	6.21	Je me permets de déposer mon observation concernant la ville de St-Ouen-Sur-Seine où je réside depuis bientôt 4 ans. J'ai la chance d'occuper un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le discret et unique jardin de l'Impasse Juif. Pour l'organisme de la ville qui prévoit d'y construire des immeubles, les passionnés, parents, enfants et adolescents qui y jardinent ou y flânent sont des squatteurs. Mais il suffit de se promener dans cette oasis boisée pendant le printemps ou l'été pour comprendre ce qui attire tous les publics de notre ville cosmopolite : l'ombre des arbres fruitiers, les tomates bichonnées, les constructions à base de matériaux recyclés, la grande fresque colorées, l'exposition de photographies, les chaises de jardin disparates ou le chant des oiseaux. Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles. Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir. Par la présente, je vous demande de modifier le Plui afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola. En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !
02/10/2019	284	SAINT OUEN	GRILLAUD DAMIEN	9.1	Résidant de la rue Maurice Utrillo, je rejoins l'avis n°267. Je ne voudrais surtout pas voir un immeuble de 8 étages s'ériger devant mes fenêtres dans la zone délimitée par les rues Utrillo-Landy-Emile Cordon-Michelet. Cette zone comporte de nombreux pavillons et il serait totalement inadapté de construire sur de telles hauteurs.
02/10/2019	285	SAINT OUEN	LECLERCQ	9.2	1 Représenter que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu 2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier 3 des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis
02/10/2019	285	SAINT OUEN	LECLERCQ	3.8	1 Représenter que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu 2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier 3 des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis
02/10/2019	285	SAINT OUEN	LECLERCQ	5.4	1 Représenter que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu 2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier 3 des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis

02/10/2019	286	Saint Ouen	HAGENMULLER APHP - direction générale	I	8.1	<p>La présidente de l'Université de Paris, Madame Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris, Monsieur Martin HIRSCH, adressent à Monsieur le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUI définitif de plaine commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par Monsieur Georges-François Leclerc, préfet de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial plaine commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG).</p> <p>Aussi, afin de rendre compatible le PLUI définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ».</p> <p>Ces éléments figurent dans les trois documents joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris ainsi que ses deux annexes : - annexe N°1 ; propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » ; - annexe N°2 : plan portant proposition de zonage
02/10/2019	286	Saint Ouen	HAGENMULLER APHP - direction générale	I	9.1	<p>La présidente de l'Université de Paris, Madame Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris, Monsieur Martin HIRSCH, adressent à Monsieur le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUI définitif de plaine commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par Monsieur Georges-François Leclerc, préfet de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial plaine commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG).</p> <p>Aussi, afin de rendre compatible le PLUI définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ».</p> <p>Ces éléments figurent dans les trois documents joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris ainsi que ses deux annexes : - annexe N°1 ; propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » ; - annexe N°2 : plan portant proposition de zonage
02/10/2019	287	Saint Ouen	HAGENMULLER APHP - direction générale	I	9.2	<p>Observation déposée ce jour sous le N°286 au registre électronique de l'enquête publique [cid:image003.jpg@01D5795B.03C16B10]</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique,</p> <p>Je vous informe que la présidente de l'Université de Paris, Madame Christine CLERICI et le directeur général de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris, Monsieur Martin HIRSCH, adressent à Monsieur le commissaire-enquêteur, une demande de prise en compte par le PLUI définitif de plaine commune de l'arrêté préfectoral N° 2019-1423 signé le 07 juin 2019 par Monsieur Georges-François Leclerc, préfet de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Par cet arrêté, notifié au Président de l'établissement public territorial plaine commune le 12 juin 2019, le projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHU GPN) a été qualifié de projet d'intérêt général (PIG).</p> <p>Aussi, afin de rendre compatible le PLUI définitif avec la réalisation de ce projet d'intérêt général il est proposé un ensemble de règles pour définir un zonage « UG-campus ».</p> <p>Ces éléments figurent dans les trois documents joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un courrier cosigné par la présidente de l'Université de Paris, et le directeur général de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris ainsi que ses deux annexes : - annexe N°1 ; propositions en matière de règles pour le zonage « UG-campus » ; - annexe N°2 : plan portant proposition de zonage
02/10/2019	288	SAINT OUEN	Agnès Relin		2.5	<p>Merci de noter mes remarques concernant les zones pavillonnaires de St-Ouen</p> <p>:Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, *merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :*</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« *Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC, : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».*</p> <p>PS : il m'a été impossible d'enregistrer mes remarques sur le site dédié, le message suivant apparaît même en changeant d'image : "Le texte saisi ne correspond pas à celui affiché par le Captcha"...</p>
02/10/2019	288	SAINT OUEN	Agnès Relin		9.1	<p>Merci de noter mes remarques concernant les zones pavillonnaires de St-Ouen</p> <p>:Dans le nouveau PLUI et afin de continuer à protéger les zones pavillonnaires de St-Ouen, *merci de bien vouloir conserver la règle actuelle :*</p> <p>Titre 2 Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Page 12- Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen- Règlement</p> <p>« *Pour toutes les zones à l'exception de la zone UC, : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue an zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative ».*</p> <p>PS : il m'a été impossible d'enregistrer mes remarques sur le site dédié, le message suivant apparaît même en changeant d'image : "Le texte saisi ne correspond pas à celui affiché par le Captcha"...</p>

02/10/2019	289	SAINT OUEN	Anonyme	9.1	Je suis également résidant de la rue Maurice Utrillo et je rejoins aussi l'avis n°267. Je ne voudrais pas voir un immeuble de 8 étages s'ériger devant mes fenêtres dans la zone délimitée par les rues Utrillo-Landy-Emile Cordon-Michelet (endroit actuel du magasin Armonia). Cette zone comporte de nombreux pavillons et il serait totalement inadapté de construire sur de telles hauteurs.
02/10/2019	290	AUBERVILLIERS	RALITE	6.21	Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune. Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »
02/10/2019	290	AUBERVILLIERS	RALITE	5.2	Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune. Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »
02/10/2019	291		GUIHENEUF		VIDE "test kaptcha"
02/10/2019	292		GUIHENEUF		VIDE "test kaptcha"
02/10/2019	293		GUIHENEUF		VIDE "test kaptcha"
02/10/2019	294	PLAINE COMMUNE	Anonyme	9.1	Définition du terme "logement" (à ne pas confondre avec la destination logement). Dans le règlement de la zone UH on peut lire : 2.5.3 - Règles alternatives... • Pour l'extension* d'une construction existante*, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble, dans la limite de la hauteur* de la construction* initiale, sans création de logement supplémentaire et sans excéder une surface de plancher de 50m ² . Il serait utile de préciser dans la partie 1 du règlement à quelle définition de "logement" cette partie se réfère. S'agit-il de la définition du "Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002" portant sur le logement décent, une autre définition officielle, ou bien une définition propre au PLUi ?
02/10/2019	295	PLAINE COMMUNE	GUIHENEUF BERTRAND	9.1	deux petites erreurs potentielles dans le règlement. En zone UA - 2.2.1 - Règle générale (page 101) En zone UE - 2.2.1 - Règle générale (page 110) Toutefois, dans le cas où` une limite séparative* du terrain* constitue également une limite avec une zone* UM, UMD, UMT, UC ou UH, le retrait* est obligatoire et au moins égal à` la hauteur de la façade* de la construction* (Hf >= L) avec un minimum de 8 mètres, que la façade* ou partie de façade* comporte ou non des baies* Je pense qu'il faut lire (L >= Hf) et non l'inverse.

02/10/2019	296	SAINT DENIS	<p>Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1</p>	C	<p>5.3</p> <p>Depuis sa construction (1961-65), l'autoroute A1 "empoisonne" la vie des gens. Au sens propre comme au sens figuré.</p> <p>Notre territoire souffre d'un écartèlement en quartiers séparés par des balafres urbaines : canal, sillons ferroviaires, autoroutes, routes à grande circulation datant d'un demi-siècle et traversant des zones alors peu urbanisées. Ces ruptures, vécues comme « mal nécessaire », résultent d'une forte contribution de notre territoire au fonctionnement de la Région, de l'État et à la construction des liens transeuropéens. Nous pensons qu'un terme spécifique devrait désigner ces extraterritorialités qui profitent aux territoires desservis mais ne produisent que nuisances sur notre territoire. Ce terme pourrait être servitude (mais il n'induit pas les dommages causés).</p> <p>Parmi ces ruptures, l'A1 apparaît comme celle qui porte le plus fort préjudice à ses riverains en même temps qu'elle présente le plus de flexibilité pour mettre en œuvre des solutions en synergie avec les projets de la Métropole du Grand Paris à l'horizon 2024-2050.</p> <p>Le Comité pour l'Enfouissement de l'Autoroute A1 porte un projet pour annihiler les préjudices et transformer les handicaps en avantages.</p> <p>Les 4 Plaies de l'autoroute dans la ville :</p> <p>Chacune des deux autoroutes (A1 et A 86) écoule un trafic moyen supérieur à 200 000 véhicules/jour sans interconnexion directe entre elles. Elles génèrent les préjudices suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une fracture de la ville : proche du niveau du sol naturel, l'autoroute A1 crée une véritable barrière coupant les quartiers entre eux, privant les habitants de l'accès aux services et à la ville. Une injustice pour les plus de 50% de Dionysiens non motorisés. - Une diffusion de circulation dans la ville : faute d'interconnexion entre les autoroutes (pas d'échangeur direct entre A1/A86), de diffuseurs complets et directs avec les nationales, un trafic parasite de liaison se répand dans la ville (> 30% du trafic urbain). - Des nuisances sonores insoutenables : 36 000 habitants de Saint Denis (soit 1/3 de la population dionysienne), les salariés et usagers sont exposés à des niveaux de bruit supérieurs à 68 dB (moy. LDEN jour/nuit). A cela, il faut ajouter les nuisances aéronautiques. <p>Des pollutions chimiques dramatiques: Les niveaux de pollution quotidienne relevés par la station AirParif de Saint-Denis/Stade de France sont les plus élevés de France par le nombre de jours de dépassement des normes européennes et par l'ampleur des dépassements.</p> <p>Au global, le constat est celui d'agressions à la santé et à l'égalité sociale inacceptables ; une population de 35 000 à 40 000 personnes en état de maltraitance quotidienne, auxquelles s'ajoutent des milliers de salariés et d'usagers.</p> <p>Il nous faut concilier la servitude attachée à notre territoire (assurer le lien économique et logistique entre Paris, l'Île de France, la France et l'Europe du Nord par les liens routiers, ferroviaires et l'accès aux aéroports internationaux) avec la restitution d'un cadre de vie DIGNE aux populations de nos quartiers. Il faut créer les conditions d'un héritage digne pour les générations futures.</p> <p>Notre projet s'inscrit en cohérence avec les prévisions de trafic des Aéroports de Paris (CDG et Le Bourget), les prévisions de touristes à Paris. Il prend en compte les apports et limites du Grand Paris Express. Il prend en compte les évolutions technologiques.</p> <p>Le Comité, après avoir exploré les domaines du possible, fait la proposition suivante : l'enfouissement de l'autoroute A1 AVEC traitement des effluents. C'est la seule solution pour traiter simultanément les 4 nuisances identifiées. Ce projet s'inscrit dans une perspective de moyen-long terme ; il répond aux questions d'intégration urbaine et au traitement des nuisances et de pollution.</p> <p>L'enfouissement de l'A1 du Landy au barreau de liaison (A1-A86) est la seule solution permettant d'en réduire les nuisances, supprimer les fractures urbaines et restaurer une qualité de vie « normale » dans les quartiers. En supprimant les emprises autoroutières au sol, il permet de restituer une unité urbaine à Saint- Denis et un rattachement de la Courneuve au parc Georges-Valbon. (voir carte)</p> <p>L'enfouissement de l'autoroute A1 crée une nouvelle dimension qui permet une restructuration complète du réseau routier et autoroutier et développe une logique de boulevard urbain enfoui, avec ses dessertes locales irrigant les réseaux secondaires (voir carte).</p> <p>Cet enfouissement libère environ 25 hectares et recrée une unité urbaine. Les terrains limitrophes (ZAC Saulnier, Porte de Paris, Fort de l'Est, ...) ont une valeur de transformation augmentée. La mobilisation de ces surfaces permet le financement du projet pour autant que soit créée une foncière à cet effet.</p> <p>Un tunnel intelligent nouvelle génération : Les pollutions et nuisances engendrées par la circulation routière affectent tant les populations riveraines que les salariés (risques professionnels) et les usagers. Outre le fait que seul l'enfouissement de l'A1 permettra de résorber les nuisances et inégalités territoriales indiquées ci-dessus, le passage en tunnel facilitera une collecte centralisée des effluents pour en permettre un traitement industriel. Traiter et recycler les effluents gazeux, de la Porte de la Chapelle à La Courneuve : Les gaz extraits pourront être acheminés à une station de traitement centralisée. Les polluants chimiques - 65 700 tonnes de CO2, 220 tonnes de Dioxyde d'azote, 22 tonnes de microparticules par an, captés sur les 6 km – pourront être traités selon des procédés similaires à ceux mis en œuvre pour traiter les effluents des centrales thermiques, des cimenteries ou des incinérateurs d'ordures. Le traitement efficace des polluants contenus dans les gaz d'échappement nécessite des opérations (électrostatique, hautes températures,....) qui ne peuvent être mises en œuvre efficacement et durablement sur le véhicule.</p> <p>Le gaz carbonique, gaz à effet de serre, pourra être recyclé en carburant, soit à partir de cultures d'algues (algo-carburants) soit à partir de procédés catalytiques (réaction de</p>
------------	-----	-------------	---	---	--

						<p>Sabatier). Sur 6 km, correspondant la plantation de 2 000 hectares denses. Les dioxydes d'azotes sont convertibles en produits azotés (engrais ou acides). Les métaux lourds et autres oxydes peuvent être extraits et recombinaés pour restituer des lingots de métaux rares tels que le platine, le palladium ou le rhodium. Toutes ces technologies sont maîtrisées par des opérateurs français. La circulation routière est génératrice de vibrations et forces convertibles en énergie électrique. L'installation de capteurs piézo-électriques permet cette conversion en énergie électrique (50 Mwh).</p> <p>Le financement de ce projet pourrait s'appuyer sur les plus-values potentielles des projets urbains situés dans sa zone d'influence. Selon nos consultations, elles couvriraient les coûts du projet et des travaux attenants. Le maintien du logement social pourrait être préservé avec le déploiement de nouveaux outils tel le « bail réel immobilier relatif au logement » (BRILLO). Il en résulte une neutralité économique voire un bonus financier auquel s'ajoute un bénéfice social et sanitaire significatif.</p> <p>Pendant l'exploitation, des revenus seront générés par la production de matières et matériaux issus du recyclage. En outre, cette séquestration qui représente 40% des émissions de la ville, permet de bénéficier de Crédits carbone valorisables. En 2050, les entreprises devront prouver leur neutralité écologique, cette installation peut aider l'atteinte de cet objectif. Le coût rapporté au kilomètre parcouru sur une durée de 50 ans est de moins de 2 cts d'Euros/trajet.</p> <p>La réalisation d'un démonstrateur de recyclage : la partie déjà couverte de l'A1 (entre Porte de la Chapelle et Landy – 1,4km) ne comporte pas d'installation de filtrage, ceux-ci sont rejetés dans l'atmosphère. Le démonstrateur de recyclage pourra constituer une opportunité de valorisation internationale des techniques et des savoir-faire des entreprises du territoire. Ce démonstrateur, réalisable avant les JOP2024, permettra de fournir en énergie la piscine olympique et la centrale de chauffage urbain.</p> <p>Nous notons avec intérêt que les élus ont émis un avis favorable dans le sens d'une transformation de la zone de l'autoroute A1 aboutissant à un classement en zone nature et encourageons cette démarche.</p> <p>Nous vivons l'avis exprimé par Monsieur le Préfet comme une agression grave et supplémentaire à l'égard des populations vivant dans ces quartiers. Cet avis n'est nullement documenté.</p> <p>Nous ne pouvons admettre le retrait de l'Etat dans l'accompagnement du plan de construction de 4 200 logements par an prévus dans le CDT (Contrat de Développement Territorial) et conditionnés à l'arrivée des transports, au financement des programmes de logements sociaux et à une aide significative aux maires bâtisseurs. Il nous paraît inacceptable que l'agglomération supporte seule ces charges.</p> <p>Nous attirons l'attention et la vigilance des élus actuels et à venir de l'ensemble des exécutifs de l'EPT (Etablissement Public territorial) sur les projets intéressant le territoire ou agissant en interaction avec lui et/ou les objets circulant sur celui-ci. C'est ainsi que devront être analysées les études « les routes du futur Grand Paris » et la transformation du périphérique parisien.</p> <p>De même, l'extension d'un terminal sur Roissy-Charles de Gaulle, l'aménagement d'un complexe de Loisirs et de commerces sur le triangle de Gonesse (ou ailleurs), le raccordement de nouvelles infrastructures autoroutières (A16) sont autant d'éléments qui pourraient avoir une incidence sur ce territoire fragile. Les véhicules autonomes (quel qu'en soit le degré) sont autant de facteurs risquant de créer des embolies sur un espace déjà saturé. Nous demandons la prise en compte simultanée de tous les critères développés dans notre observation. Toute proposition qui ne traiterai qu'un aspect du dossier ne pourrait qu'être insatisfaisante</p>
02/10/2019	296	SAINT DENIS	Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1	C	5.8	DITO N° 196
02/10/2019	296	SAINT DENIS	Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1	C	6.20	DITO N° 196
02/10/2019	296	SAINT DENIS	Georges SALOMON Président Comité pour l'Enfouissement de l' A1	C	10.3	DITO N° 196

02/10/2019	297	SAINT OUEN	GUIHENEUF BERTRAND		9.1	<p>A Saint-Ouen, le passage de la zone UB du PLUI actuelle vers la zone UM aboutit a une densification nette des cœurs d'îlots et fonds de parcelles qui semblent en contradiction avec les objectifs affichés en zone UM.</p> <p>Ci joint des tableaux comparatifs avant/après entre le PLU de Saint-Ouen et le PLUi qui vous permettront de mesurer la régression au regard des objectifs du PLUi.</p> <p>En résumé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de règles de prospect proportionnelle pour les façades aveugles - augmentation générale des hauteurs, notamment en bande secondaire (17m au lieu de 9.5m) - suppression de la limite à 6m des hauteurs en limite séparative de bande secondaire <p>Nous suggérons:</p> <ul style="list-style-type: none"> - une réintroduction des règles de prospects proportionnels pour les façades aveugles. - une atténuation des hauteurs, notamment en bande secondaire, sur la ville de Saint-Ouen. - une réintroduction de la hauteur maximum à 6m en limite séparative en bande secondaire. <p>Pour rappel, document 1-6 "Justification des Choix" indique :</p> <p>La zone UM correspond a` des espaces de densités intermédiaires, au parcellaire et au bâti hétérogène plus hétérogènes que dans les zones UMD et UMT. L'objectif est de modérer les possibilités de densification du tissu et d'éviter sa mutation désordonnée. Pour cela, les dispositions du règlement du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imposent des hauteurs maximales plus modérées que dans les zones UMD et UMT • Imposent des prospects plus généreux entre deux constructions
02/10/2019	297	SAINT OUEN	GUIHENEUF BERTRAND		9.5	<p>A Saint-Ouen, le passage de la zone UB du PLUI actuelle vers la zone UM aboutit a une densification nette des cœurs d'îlots et fonds de parcelles qui semblent en contradiction avec les objectifs affichés en zone UM.</p> <p>Ci joint des tableaux comparatifs avant/après entre le PLU de Saint-Ouen et le PLUi qui vous permettront de mesurer la régression au regard des objectifs du PLUi.</p> <p>En résumé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de règles de prospect proportionnelle pour les façades aveugles - augmentation générale des hauteurs, notamment en bande secondaire (17m au lieu de 9.5m) - suppression de la limite à 6m des hauteurs en limite séparative de bande secondaire <p>Nous suggérons:</p> <ul style="list-style-type: none"> - une réintroduction des règles de prospects proportionnels pour les façades aveugles. - une atténuation des hauteurs, notamment en bande secondaire, sur la ville de Saint-Ouen. - une réintroduction de la hauteur maximum à 6m en limite séparative en bande secondaire. <p>Pour rappel, document 1-6 "Justification des Choix" indique :</p> <p>La zone UM correspond a` des espaces de densités intermédiaires, au parcellaire et au bâti hétérogène plus hétérogènes que dans les zones UMD et UMT. L'objectif est de modérer les possibilités de densification du tissu et d'éviter sa mutation désordonnée. Pour cela, les dispositions du règlement du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imposent des hauteurs maximales plus modérées que dans les zones UMD et UMT • Imposent des prospects plus généreux entre deux constructions
02/10/2019	298	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	6.8	<p>Trame verte et bleue de Plaine Commune 2015 & SCOT 2013</p> <p>Je m'étonne de la disparition de la Trame verte et bleue de Plaine Commune et de ses deux objectifs majeurs cités en conclusion.</p> <p>Un parc de 3 ha au sud de Plaine Commune et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay, en vis-à-vis de la ZNIEFF Natura 2000 de l'île St-Denis et en continuité avec le parc départemental des Chantereines (92)</p> <p>citation</p> <p>« Un parc et une réserve naturelle</p> <p>La mise en œuvre de ces objectifs mobilise un grand nombre de compétences (foncier, aménagement, planification et renouvellement urbain, conception et gestion des espaces publics, eau et assainissement), d'outils réglementaires et fonciers (SCOT, PLUI et PLU), et de documents cadres comme le Référentiel d'(a)ménagement soutenable, le Guide des espaces publics, le Schéma directeur des espaces publics et des déplacements, le Plan marche...</p> <p>Elle passe notamment par la réalisation de deux projets majeurs : la création d'un parc d'au moins trois hectares au sud de Plaine Commune sur le secteur de la Plaine Saint-Denis et la création d'une réserve naturelle sur les berges d'Épinay. »</p> <p>PS : je m'étonne aussi de la disparition du SCOT de Plaine Commune (17 décembre 2013) enterré sans fleurs ni couronnes.</p> <p>Où, quand, comment ?</p> <p>« Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Plaine Commune est caduc »</p> <p>doc 1.6 page 5 <u>TRAITE EN 301</u></p>

03/10/2019	299	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	6.8	<p>TVB suite</p> <p>Parc de 3 ha ou espace végétalisé de 2,5 ha à Aubervilliers ?</p> <p>ci-après un extrait de l'avis de la MRAE</p> <p>« En outre, le SDRIF prévoit la création d'un espace vert ou de loisirs à créer dans le sud d'Aubervilliers. L'OAP n°5 « Aubervilliers-Saint-Denis-entrepôt et magasins généraux de Paris » (localisée dans le sud d'Aubervilliers) prévoit la création d'un espace végétalisé de 2,5 hectares.</p> <p>Le rapport de présentation ne précise pas s'il correspond à l'espace prévu prévu par le SDRIF</p> <p>La MRAE recommande de préciser :</p> <p>la traduction dans le PLUI de l'espace vert ou de loisirs d'intérêt régional prévu par le SDRIF dans la partie sud d'Aubervilliers. »</p>
03/10/2019	300	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	6.8	<p>in memoriam</p> <p>la Trame verte et Bleue de Plaine Commune</p> <p>pièce jointe</p>
03/10/2019	301	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	1.6	<p>Le SCOT n'est pas (encore) mort ?</p> <p>Lire la réponse de l'EPT à la MRAE :</p> <p>« Le SCOT (métropolitain ?) n'est pas opposable avant son approbation définitive, suite à laquelle la mise en compatibilité du PLUI devra intervenir dans un délai de 3 ans. L'arrêt du projet de SCOT est prévu à l'automne 2019, et certaines de ses orientations sont pressenties.</p> <p>« Cependant il encore un peu trop tôt pour l'enterrer :</p> <p>https://www.metropolegrandparis.fr/scot/dispositif/</p> <p>« Arrêt du projet automne 2019 Approbation automne 2020 »</p> <p>Donc en attendant, et jusqu'à plus ample informé, le projet de PLUI doit s'écrire en pleine compatibilité avec le SCOT de Plaine Commune 2013</p>
03/10/2019	302	LA COURNEUVE	ATTON		9.2	<p>Je tiens à critiquer le changement de zonage du secteur de la gare à La Courneuve en zone d'activités classifiées UE (16-2 du plan de zonage partie sud).</p> <p>A l'heure où le déficit de logements est notoire, la nécessité de permettre l'édification de nouveaux bâtiments d'habitations aux normes environnementales les plus récentes me paraîtrait nettement plus opportune que celle de prétendre à une zone d'activités, ai demeurant incertaine sur son possible développement.</p> <p>Je vous remercie de faire écho à cette critique.</p>
03/10/2019	302	LA COURNEUVE	ATTON		7.2	<p>Je tiens à critiquer le changement de zonage du secteur de la gare à La Courneuve en zone d'activités classifiées UE (16-2 du plan de zonage partie sud).</p> <p>A l'heure où le déficit de logements est notoire, la nécessité de permettre l'édification de nouveaux bâtiments d'habitations aux normes environnementales les plus récentes me paraîtrait nettement plus opportune que celle de prétendre à une zone d'activités, ai demeurant incertaine sur son possible développement.</p> <p>Je vous remercie de faire écho à cette critique.</p>
03/10/2019	194	SAINT DENIS	ADOUCHE LA POSTE IMMOBILIER	S	7.2	<p>Veuillez svp trouver ci-joint une remarque concernant la parcelle cadastrée Y n°98 située 12 rue Jean Mermoz à Saint Denis, propriété de la SCI BP MIXTE détenue par POSTE IMMO (LA POSTE), et classée en UM et couverte par un PAPAG.</p> <p>Cette parcelle accueillait un bureau de poste dont le déplacement est prévu au 1er trimestre 2020. La question du relogement d'occupants sans droit ni titres est actuellement en cours de discussions. Le projet de valorisation foncière est ambitieux notamment de la mixité sociale et des usages (projet culturel et conservatoire de musique). Le maintien d'un PAPG rend impossible la réalisation de ce projet dont la surface est supérieure à 10 m2 pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 20 décembre 2020. Le Groupe La Poste sollicite la suppression du PAPG n°16 et de la partie 1-6 de la justification des choix du rapport de présentation.</p>

03/10/2019	303	SAINT DENIS	THYSSENKR UPP ASCENSEURS	S	9.2	<p>vous trouverez ci-dessous les observations de la Société Thyssenkrupp Ascenseurs portant sur les parcelles CL9 et CL28 correspondant au Site Thyssenkrupp Ascenseurs figurant sur le Plan de Zonage Détaillé Saint Denis Sud (document 4.2.2 Dossier A - Enquête publique Nouvelles pièces administratives).</p> <p>Les parcelles précitées sont situées dans la zone UMD et dans un périmètre de maintien de l'activité économique tel que défini dans le document 4.1.1.</p> <p>Les dispositions qui réglementent ces zones sont très contraignantes pour Thyssenkrupp Ascenseurs car elles imposent le maintien de l'activité et de la sous-activité, à savoir d'une activité d'entrepôt à hauteur de 2/3 de la surface de plancher existante.</p> <p>Or ces restrictions ne sont plus adaptées à l'évolution de l'activité d'entretien et de réparation d'ascenseurs. En effet, l'activité d'entrepôt sera réduite en surface par rapport à l'existant grâce aux livraisons en flux tendus et l'activité de support technique aux équipes de maintenance sera renforcée sur le Site.</p> <p>En conséquence, les surfaces allouées aux bureaux pour le support technique et commercial seront augmentées au détriment d'une partie des surfaces d'entreposage. Ainsi, un ratio plus équilibré (entre 1/3 et 1/2 de surface de plancher destiné à l'activité économique au sens large et non à l'activité économique existante) serait plus adéquat.</p> <p>Par ailleurs, cette réglementation spécifique, très ciblée aux parcelles CL9 et CL28, ne paraît pas cohérente avec la nature de la zone UMD qui correspond "aux espaces mixtes à forte densité des villes".</p> <p>Afin de ne pas limiter les projets de développement de Thyssenkrupp Ascenseurs sur la Plaine-Commune, une densification des constructions sur les parcelles précitées serait souhaitable en vue d'assurer une meilleure mixité du Site.</p> <p>Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations et demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.</p>
03/10/2019	304	SAINT OUEN	SEITE		9.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	304	SAINT OUEN	SEITE		4.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	304	SAINT OUEN	SEITE		6.2	Identique à Observation n°90
03/10/2019	305	SAINT OUEN	SEITE		9.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	305	SAINT OUEN	SEITE		4.1	Identique à Observation n°90
03/10/2019	305	SAINT OUEN	SEITE		6.2	Identique à Observation n°90
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	4.2	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	6.2	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est.</p>

03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	6.21	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	6.8	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	8.1	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>
03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	9.2	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est .</p>

03/10/2019	306	AUBERVILLIERS	Mme le MAIRE	E	9.4	<p>En complément de la délibération du 15 mai 2019, trois observations complémentaires sont remises pour la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de centre aquatique au Fort d'Aubervilliers, inscrit au contrat d'intérêt national pour les JOP, connaît des évolutions. Le règlement et le zonage du secteur UGp doit en tenir compte (voir annexe1 : plan). - Du fait du déficit important en matière d'espaces verts, de la lutte contre le changement climatique, la ville souhaite apporter une protection renforcée au square de la Maladrerie (travaux de la ligne 15) pour garantir sa préservation dans son intégralité et son caractère planté remarquable (zonage, règlements). Le square est un maillon central du corridor écologique en pas japonais du la TVB (du fort d'Aubervilliers au parc Eli Lotar. Il est de plus, partie intégrante du patrimoine architectural classé de la Maladrerie. - Enfin, le PLUi soumis n'a pu tenir compte du dépôt du dossier de NPNRU du secteur Maladrerie –Emile Dubois en juillet 2019. Celui-ci comprend un projet sur le secteur Lilas Myosotis qui consiste notamment à créer une voirie publique entre l'impasse Quentin au passage des roses, la démolition de la copropriété dégradée du 57 rue de la Motte, la reconstruction d'un programme de logement (lotR2), ce qui implique de corriger les emplacements réservés suivants : SLPC013, SLPC024, SLPC036. <p>La ville demande la modification du zonage UM en UMh pour la parcelle 93001 AS0050 ; la suppression de la SLPC024 ; la modification de la SLPC13 pour supprimer la partie Est.</p>
03/10/2019	307	SAINT OUEN	SOZZI		6.21	<p>Je me permets de vous contacter pour déposer mon observation concernant la ville de St-Ouen.</p> <p>Depuis 3 ans j'ai la chance d'occuper un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le jardin de l'Impasse Juif.</p> <p>Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître.</p> <p>Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>Notre ville a vraiment besoin d'espaces verts et le jardin de l'impasse juif est un petit poumon vert de quartier qu'il faut absolument garder et même agrandir en lui donnant un deuxième accès par la rue Pasteur.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
03/10/2019	307	SAINT OUEN	SOZZI		3.6	<p>Je me permets de vous contacter pour déposer mon observation concernant la ville de St-Ouen.</p> <p>Depuis 3 ans j'ai la chance d'occuper un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le jardin de l'Impasse Juif.</p> <p>Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître.</p> <p>Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>Notre ville a vraiment besoin d'espaces verts et le jardin de l'impasse juif est un petit poumon vert de quartier qu'il faut absolument garder et même agrandir en lui donnant un deuxième accès par la rue Pasteur.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
03/10/2019	308	SAINT OUEN	METAYER		3.6	<p>J'ai 25 ans et je suis habitante de Saint-Ouen depuis toujours. J'y ai grandi, joué, étudié et j'y vis toujours car j'y suis attachée. Mais la ville me semble aujourd'hui menacée par les promoteurs immobiliers. Son architecture, symbole de son passé industriel et ses espaces verts sont essentiels pour maintenir l'identité et l'équilibre de la ville.</p> <p>Je m'inquiète aujourd'hui des squares et de la végétation restante dans les rues de Saint-Ouen qui contribuent à la cohésion des habitants et l'assainissement de l'air. C'est pourquoi je demande la préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du square Helbronner, menacé de réduction par la construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola, en l'inscrivant en tant que jardin dans le PLUI. - D'un grand arbre si rare, situé au 2 rue du Progrès, en l'ajoutant dans le plan de zonage détaillé de Saint-Ouen pour le protéger. <p>Je demande également de préserver les quartiers qui font l'âme de Saint-Ouen. Notamment la zone pavillonnaire UH Godillot-Helbronner en réintégrant la Villa Louisa dans cette zone.</p>

03/10/2019	308	SAINT OUEN	METAYER		6.21	<p>J'ai 25 ans et je suis habitante de Saint-Ouen depuis toujours. J'y ai grandi, joué, étudié et j'y vis toujours car j'y suis attachée. Mais la ville me semble aujourd'hui menacée par les promoteurs immobiliers. Son architecture, symbole de son passé industriel et ses espaces verts sont essentiels pour maintenir l'identité et l'équilibre de la ville.</p> <p>Je m'inquiète aujourd'hui des squares et de la végétation restante dans les rues de Saint-Ouen qui contribuent à la cohésion des habitants et l'assainissement de l'air. C'est pourquoi je demande la préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du square Helbronner, menacé de réduction par la construction d'un groupe scolaire au 27 rue Godillot. - Le jardin de l'impasse Juif, parcelle du 21 rue Emile Zola, en l'inscrivant en tant que jardin dans le PLUI. - D'un grand arbre si rare, situé au 2 rue du Progrès, en l'ajoutant dans le plan de zonage détaillé de Saint-Ouen pour le protéger. <p>Je demande également de préserver les quartiers qui font l'âme de Saint-Ouen. Notamment la zone pavillonnaire UH Godillot-Helbronner en réintégrant la Villa Louisa dans cette zone.</p>
03/10/2019	303	SAINT DENIS	THYSSENKR UPP ASCENSEURS	S	7.3	<p>vous trouverez ci-dessous les observations de la Société Thyssenkrupp Ascenseurs portant sur les parcelles CL9 et CL28 correspondant au Site Thyssenkrupp Ascenseurs figurant sur le Plan de Zonage Détaillé Saint Denis Sud (document 4.2.2 Dossier A - Enquête publique Nouvelles pièces administratives).</p> <p>Les parcelles précitées sont situées dans la zone UMD et dans un périmètre de maintien de l'activité économique tel que défini dans le document 4.1.1.</p> <p>Les dispositions qui réglementent ces zones sont très contraignantes pour Thyssenkrupp Ascenseurs car elles imposent le maintien de l'activité et de la sous-activité, à savoir d'une activité d'entrepôt à hauteur de 2/3 de la surface de plancher existante.</p> <p>Or ces restrictions ne sont plus adaptées à l'évolution de l'activité d'entretien et de réparation d'ascenseurs. En effet, l'activité d'entrepôt sera réduite en surface par rapport à l'existant grâce aux livraisons en flux tendus et l'activité de support technique aux équipes de maintenance sera renforcée sur le Site.</p> <p>En conséquence, les surfaces allouées aux bureaux pour le support technique et commercial seront augmentées au détriment d'une partie des surfaces d'entreposage. Ainsi, un ratio plus équilibré (entre 1/3 et 1/2 de surface de plancher destiné à l'activité économique au sens large et non à l'activité économique existante) serait plus adéquat.</p> <p>Par ailleurs, cette réglementation spécifique, très ciblée aux parcelles CL9 et CL28, ne paraît pas cohérente avec la nature de la zone UMD qui correspond "aux espaces mixtes à forte densité des villes".</p> <p>Afin de ne pas limiter les projets de développement de Thyssenkrupp Ascenseurs sur la Plaine-Commune, une densification des constructions sur les parcelles précitées serait souhaitable en vue d'assurer une meilleure mixité du Site.</p> <p>Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à nos observations et demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire.</p>

03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	9.2	<p>La société EHI France est propriétaire du site « parc des Docks » représente 10,3 ha soit près de 10% de la ZAC, et accueille actuellement des locaux à des fins de stockage, activités logistiques de dernier km. Nos demandes concernent des ajustements pour mettre en cohérence notre terrain en secteur UP24d avec l'ensemble de la ZAC des Docks, tant en matière de destinations que de hauteurs autorisées.</p> <p>Entre le PLU 2017 et le projet de PLUi, le potentiel de constructibilité s'est considérablement dégradé.</p> <p>Dans le PLU communal actuel, le terrain est classé en 2 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ulm : « abord du projet de campus hospitalier » avec interdiction de construction à destination de logements et avec une hauteur maximale de 12m. - UEm : « secteurs de projet d'intérêt général, mêlant équipements et commerces, ou équipements et logements », avec une hauteur max de 28m pour les logements, et sans hauteur maximale pour autre destination, notamment l'hélistation. <p>Dans le projet de PLUi soumis, le terrain devient une unique zone UP24d, dont les hauteurs autorisées sont réduites sur l'ensemble à 12m, et dont est exclue toute possibilité de constructions à destination de logement (autre que celles destinées au fonctionnement). Cela exclue toute perspective d'évolution du patrimoine, de modernisation et de mixité urbaine, en contradiction avec le rapport de présentation sur l'UP24 qui « permet la création d'un nouveau quartier contribuant fortement au développement d'une offre de logement pour tous les habitants et au renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale du secteur. Sa réalisation participe à la dynamique de grands projets de Plaine Commune, conciliant logements, besoins de proximité, grands équipements et quartiers d'activités, création de nouveaux espaces de nature, en cohérence avec les objectifs du PADD ».</p> <p>Selon l'UP24d, le site serait « de pérenniser les activités en place et/ou de permettre leur évolution » « destiné à assurer la transition avec les autres secteurs de projets », expression sujette à interprétation et ferait obstacle à l'intégration urbaine du parc des Docks dans la ZAC, dont il serait en rupture, notamment au niveau du paysage. Pour rappel, l'OAP des Docks autorise la construction en R+10, voire R+11, et seul le secteur UP24d serait limité à 12m (R+3). Ainsi à l'est, l'ouest au sud du terrain, les gabarits R+11 maximum sont autorisés, ce qui confirme qu'il y ait bien une rupture contrairement à l'objectif de l'UP24d.</p> <p>Nous avons également noté que le PLUi prévoit que la propriété est traversée par une nouvelle servitude de localisation de voirie (SLCO185). Celle-ci traversant les bâtiments existants, cela implique une évolution du site.</p> <p>Notre souhait est donc d'étendre la réflexion de projet urbain sur l'ensemble de la ZAC incluant nos terrains. L'OAP 27 ne concerne pas actuellement le parc des Docks et celui-ci est traité comme une enclave, alors qu'il a nécessairement un rôle à jouer (10% du territoire de ZAC). Sans cela il serait figé avec impossibilité d'envisager toute évolution, à l'opposé des ambitions de développer un écoquartier de 100 hectares. Pour rappel, les premières réalisations ont eu pour vocation d'intégrer les grands équipements tels le SYCTOM et la CPCU.</p> <p>A cette fin, nous sollicitons les points d'évolution suivants sans remettre en cause l'économie générale du plan et en lien avec l'objectif de transition affirmé dans l'UP24d :</p> <ul style="list-style-type: none"> -maintien de l'activité économique et son évolution possible sur le site selon les règles urbaines des ilots environnants ; -possibilité de construction à destination d'habitations, tout en maintenant la diversité des destinations notamment la sous -destination entrepôt ; -hauteur de R+11 pour les logements et hauteur maximale pour les autres destinations ; -règles de prospect adapté aux hauteurs (par ex , L=H/5) <p>Nous signalons enfin, des erreurs matérielles dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la numérotation des sous-secteurs ne coïncide pas entre le plan de zonage et les dispositions figurant dans les orientations de l'OAP ; -le sous-secteur 8 (UP24-8) mentionne l'implantation d'un équipement hospitalo-universitaire lequel impacte le terrain de la société EHI France qui de plus a été délocalisé dans un autre
03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	9.8	DITO N° 309
03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	4.1	DITO N° 309
03/10/2019	309	SAINT OUEN	SOCIETE CROMWELL	S	7.2	DITO N° 309

03/10/2019	310	PLAINE COMMUNE	MARTIN CITARELLA	I	1.5	<p>PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation;</p> <p><u>1) PADD: des orientations intéressantes nécessitant quelques précisions</u></p> <p>Le CDOS 93 note avec grande satisfaction que le développement d'espaces et d'installations pour les activités physiques et sportives (APS) est clairement inscrit au PADD et, notamment, dans son point 1.4.3. Nous reconnaissons les apports liés à l'héritage olympique et nous nous en félicitons. Les efforts consentis à destination des piscines sont cohérents par rapport au retards criants que connaît le territoire dans ce domaine. Enfin, il faut noter que le PADD entend mettre en œuvre la réalisation d'aménagements favorables à la santé dans toutes les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Les espaces permettant les APS dans l'espace public étant cités en exemple, nous considérons qu'il s'agit là d'une systématisation très intéressante, allant clairement dans le sens du développement de l'urbanisme sportif.</p> <p>Il est toutefois à noter que les carences du territoire ne se limitent pas à la natation et que les réalisations olympiques, bien que très positives, ne pourront pas avoir un effet sur l'ensemble des équipements sportifs de proximité du territoire. De plus, il faut rappeler que, si l'espace public est un facteur déterminant pour la matérialisation de l'urbanisme sportif, on ne peut négliger l'apport des équipements proprement dits. Il nous semble donc que l'objectif de réalisation de nouveaux équipements sportifs (autres que ceux construits dans le strict cadre de l'héritage olympique) doit figurer dans le présent PADD. Le CDOS 93 est prêt à accompagner l'EPT Plaine Commune et les Villes qui le composent dans un approfondissement de la réflexion sur le développement des équipements sportifs. Tout naturellement, le sujet touchant aux aménagements d'espaces publics à caractère sportif peut être suivi par nos services.</p> <p>Les éléments inscrits par Plaine Commune dans la section 1.4.5 sont intéressants et nous soutenons les démarches innovantes dans le domaine des équipements. Pour ce qui est de l'hybridation, il nous semble d'ailleurs intéressant d'étendre ce concept à des contextes purement sportifs. Nous ne sommes pas opposés, bien au contraire, à des installations mêlant, par exemple, sport et culture mais nous souhaitons que des équipements hybridant différentes fonctions sportives, afin de pouvoir attirer le plus grand nombre de publics possibles puissent être envisagés. Des compléments seront apportés à ce sujet dans la deuxième partie du présent document.</p> <p>Pour ce qui est des déplacements doux nous prenons acte d'intentions positives valorisant, notamment la continuité. Nous rappelons, par ailleurs, que, pour ce qui est des déplacements à vélo, l'établissement d'itinéraires en site propre doit être le plus possible recherché, la cohabitation des vélos avec les voitures, mais aussi avec les piétons, pouvant en effet se révéler génératrice d'accidents du fait, notamment, des différences de vitesses. Enfin, si nous soutenons les mesures relatives à l'amélioration de l'accessibilité des équipements et des voiries pour les personnes à mobilité réduite, nous souhaitons que la totalité de ces enjeux puisse être traitée avec les prisme de la conception universelle, c'est-à-dire de la prise en compte, dès le début des projets de la totalité des usages possibles et, notamment, ceux des personnes porteuses de handicaps physiques mais aussi sensoriels, psychiques et cognitifs.</p> <p>2) OAP Environnement et santé 3) Campus régional des sports 4) Remarques finales</p>
------------	-----	-------------------	---------------------	---	-----	---

03/10/2019	310	PLAINE COMMUNE	MARTIN CITARELLA	I	6.18	<p>CDOS 93</p> <p>PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation ;</p> <p>1) PADD : des orientations intéressantes nécessitant quelques précisions</p> <p><u>2) OAP Environnement et santé</u></p> <p>Le CDOS 93 se félicite de ('inscription d'éléments relatifs aux pratiques sportives pour ce qui est des espaces publics, dans l'OAP sport et santé. Nous souhaitons rappeler que cette orientation mérite d'être accompagnée d'une exigence de variété. En effet, il est fondamental que les éléments construits dans l'espace public ne se limitent pas a des formes standardisées de petits équipements de fitness ou de musculation. Dans ce cadre nous encourageons des démarches de co-construction avec le mouvement sportif et les habitants, dans lesquelles, par ailleurs, nous sommes prêts a nous impliquer.</p> <p>Il nous semble intéressant de réfléchir a une inscription d'orientations concernant les installations sportives structurantes. En effet, le développement d'une ville favorable a la sante ne peut se concevoir sans des installations pivot accessibles à tous. Ainsi, pour ce qui est des installations structurantes, nous préconisons la réalisation de complexes, permettant tous les types d'usages, depuis le compétitif jusqu'à l'inorganisé. Il est essentiel, par exemple, que des installations dont ('élément principal a un accès restreint puissent offrir d'autres pratiques avec un accès libre (ou plus libre) a proximité. Il nous semble intéressant, a l'heure ou certaines limites entre pratiques organisées et inorganisées s'estompent, que cela se traduise dans la conception d'installations. A ce titre, la logique développée autour du Centre aquatique olympique avec la constitution d'un mail des sports en accès fibre constitue un exemple inspirant. Nous espérons, d'ailleurs, que ce type de configuration rapproche les pratiquants inorganisés des clubs et en accompagne certains vers un parcours dans le mouvement sportif structure.</p> <p>3) Campus régional des sports</p> <p>4) Remarques finales</p>
03/10/2019	310	PLAINE COMMUNE	MARTIN CITARELLA	I	4.2	<p>CDOS 93</p> <p>PJ : Cette contribution du CDOS 93 comporte 2 pages relative au PADD et aux OAP thématiques et comprends les 4 développements suivants, après un rappel de leur vocation;</p> <p>1) PADD: des orientations intéressantes nécessitant quelques précisions</p> <p>2) OAP Environnement et santé</p> <p><u>3) Campus régional des sports</u></p> <p>Dans l'avis exprime par la SOLIDEO sur le projet de PLUI (avis 26), dans la section concernant ('OAP n°16 — Secteur du Village Olympique et Paralympique, en page 4, il est évoqué un « campus régional des sports ». Très intéressés par cette orientation <u>positive</u>, nous sommes a la disposition de Plaine Commune et de la SOLIDEO, pour contribuer au développement du projet.</p> <p><u>4) Remarques finales</u></p> <p>Le CDOS 93 souhaite, après la publication de ce premier document, approfondir ('ensemble des coopérations existantes avec Plaine Commune en matière d'urbanisme. Il se tient également, de manière générale, à la disposition des services de Plaine Commune pour développer de nouveaux projets allant dans le sens des éléments contenus dans le présent document.</p>
03/10/2019	311	SAINT OUEN	MONTES		6.21	<p>IMPASSE JUIF_DEMANDE DE MODIFICATION DU PLU</p> <p>Je vous écris afin de déposer une observation concernant le PLU de la ville de St-Ouen-Sur-Seine qui sera discuté bientôt, car je réside devant le jardin de l'Impasse Juif, un très bel espace vert qui reste jusqu'à maintenant libre de constructions.</p> <p>Ce jardin se trouve aujourd'hui en péril. Car l'organisme qui le gère planifie de construire des immeubles. Cet endroit verdoyant et plein de vie ainsi que plusieurs maisons existantes sont menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, de dégrader.</p> <p>Moi personnellement et mes voisins, demeurant dans un immeuble juste en face du jardin demandons de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p>
03/10/2019	312	SAINT OUEN	ZONGHERO		3.8	<p>Après avoir consulté le projet de PLUI, plus remarques :</p> <p>1/ la construction d'une seule crèche semble bien peu par rapport aux besoins (cf évolution démographique de la ville)</p> <p>2/ insuffisante proposition en termes d'espaces verts (aucun projet de zones de pleine terre / aucune prise en compte de zones de fraîcheur pourtant nécessaires avec l'évolution climatique</p> <p>3/ défaut en matière de protection des zones pavillonnaires et d'inventaire du patrimoine industriel</p> <p>4/ extrême densification de la ville : très regrettable (+ 800 logements par an)</p>

03/10/2019	312	SAINT OUEN	ZONGHERO		3.4	<p>Après avoir consulté le projet de PLUI, plus remarques :</p> <p>1/ la construction d'une seule crèche semble bien peu par rapport aux besoins (cf évolution démographique de la ville)</p> <p>2/ insuffisante proposition en termes d'espaces verts (aucun projet de zones de pleine terre / aucune prise en compte de zones de fraîcheur pourtant nécessaires avec l'évolution climatique)</p> <p>3/ défaut en matière de protection des zones pavillonnaires et d'inventaire du patrimoine industriel</p> <p>4/ extrême densification de la ville : très regrettable (+ 800 logements par an)</p>
03/10/2019	313	SAINT OUEN	CAILLAULT et MADDALENA		6.21	<p>Je suis infirmière libérale et Saint Ouen est ma ville de cœur, j'y ai acheté ma résidence principale il y a 3 ans et j'y vis depuis 6 ans.</p> <p>J'ai la chance d'être propriétaire d'un appartement qui a vue sur l'un des trop rares espaces verts de la ville : le jardin de l'Impasse Juif.</p> <p>JE TIENS À NOTER QUE Cette ville a énormément changé ces deux dernières années, comme si elle avait été vendue aux promoteurs immobiliers. Je suis pour la gentrification de ma ville mais il est important aussi pour cela d'y conserver une bonne qualité de vie avec des espaces verts et associatifs et ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
03/10/2019	314	SAINT OUEN	CAILLAULT et MADDALENA		6.21	<p>Suite et/ou précisions en plus obs n° 313</p> <p>Pour l'organisme de la ville qui prévoit d'y construire des immeubles, les passionnés, parents, enfants et adolescents qui y jardinent ou y flânent sont des squatteurs.</p> <p>Mais il suffit de se promener dans cette oasis boisée pendant le printemps ou l'été pour comprendre ce qui attire tous les publics de notre ville cosmopolite : l'ombre des arbres fruitiers, les tomates bichonnées, les constructions à base de matériaux recyclés, la grande fresque colorées, l'exposition de photographies, les chaises de jardin disparates ou le chant des oiseaux.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles.</p> <p>Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p>
03/10/2019	315	SAINT OUEN	ERNOULD		3.4	<p>L'évolution de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine est inéluctable et s'avère être un sujet des plus passionnants, en fonction de la façon dont il peut être traité.</p> <p>Les habitants sont des témoins importants du territoire. Ils vivent quotidiennement dans leurs quartiers et leur ressenti est un indice important à prendre en compte.</p> <p>La construction d'un ensemble immobilier dans le quartier Debain à Saint-Ouen est en soit une très bonne nouvelle. Le départ de 'Marotte' peut enfin donner place à un espace pavillonnaire de qualité sur une parcelle importante que les habitants du quartier pourront s'approprier.</p> <p>Mais voilà que le projet dessiné, qui pouvait donner l'espoir de jours meilleurs, ne répond pas aux attentes des locaux. Les bâtiments sont sur une hauteur trop importante, et ce, sur une surface tout aussi importante.</p> <p>Le quartier Debain, qui s'identifie comme un quartier pavillonnaire, se voit défigurer par un projet d'immeuble de construction 'bétonné', sans qualification d'espaces verts supplémentaires.</p> <p>Le dessin architectural n'a non plus rien à voir avec les maisons ouvrières de la rue Eugène Berthoud. la différence en terme architectural peut parfois contrebalancer, mettre en valeur, mais il n'en n'est rien dans ce contexte précis, tant le volume et la masse architecturale est imposante par rapport au reste du quartier, et tant l'écriture architecturale est antinomique à son environnement.</p> <p>Le projet considère une arrivée importante d'habitants, dont des seniors, qui se retrouveront dans un quartier où le manque d'équipements est important (commerces de proximité, transport, espaces verts, etc...). Des adaptations sont-elles prévues à cet effet ?</p> <p>En conclusion, les inquiétudes sont nombreuses concernant la qualité d'intégration du projet dans son contexte. Même si les bouleversements du Grand Paris semblent impossibles à enrayer, il n'en reste pas moins que la justesse portée au geste architecturale est une garante de leur pérennité.</p>
03/10/2019	316	SAINT OUEN	CARLOS SALAMANCA		3.4	<p>A Saint Ouen sur Seine la Villa de l'industrie ainsi que la rue Parmentier seront classées en Zone UMD car géographiquement proches des commerces et du centre-ville.</p> <p>Je suis en complet désaccord avec ce classement qui ignore le caractère éminemment résidentiel et pavillonnaire de ces rues.</p> <p>Je demande à ce que ces deux rues soient classées en secteur UH</p>
03/10/2019	316	SAINT OUEN	CARLOS SALAMANCA		9.2	<p>A Saint Ouen sur Seine la Villa de l'industrie ainsi que la rue Parmentier seront classées en Zone UMD car géographiquement proches des commerces et du centre-ville.</p> <p>Je suis en complet désaccord avec ce classement qui ignore le caractère éminemment résidentiel et pavillonnaire de ces rues.</p> <p>Je demande à ce que ces deux rues soient classées en secteur UH</p>
03/10/2019	317	SAINT DENIS	QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN	S	9.2	<p>Vous trouverez ci-joint un courrier de notre société concernant le projet de zonage PLUI relatif à la parcelle du 112 rue Ambroise Croizat à Saint-Denis (93200).</p>

03/10/2019	318	SAINT OUEN	TERNON		3.4	Réintégration des règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et La Courneuve.
03/10/2019	319	SAINT OUEN	LE BRUN SOAZIG		3.4	Je suis contre le projet immobilier Eiffage / Keden du secteur Debain. Le quartier est déjà très peuplé, trop peu d'espace vert, dénature complètement l'architecture existante. Et les transports en commun ne suivent pas. Quant au projet en lui-même, aucun engagement écologique ! des toits végétalisés ? récupération des eaux de pluie ? Composteurs partagés ? Ne faites pas de notre Ville un bloc de béton. Nous comptons sur vous pour conserver à notre ville un cadre de vie digne de ce nom. Dans le climat troublé que nous vivons actuellement et au vu de la situation difficile que connaît une partie de la population, un environnement agréable est primordial.
03/10/2019	319	SAINT OUEN	LE BRUN SOAZIG		3.8	Je suis contre le projet immobilier Eiffage / Keden du secteur Debain. Le quartier est déjà très peuplé, trop peu d'espace vert, dénature complètement l'architecture existante. Et les transports en commun ne suivent pas. Quant au projet en lui-même, aucun engagement écologique ! des toits végétalisés ? récupération des eaux de pluie ? Composteurs partagés ? Ne faites pas de notre Ville un bloc de béton. Nous comptons sur vous pour conserver à notre ville un cadre de vie digne de ce nom. Dans le climat troublé que nous vivons actuellement et au vu de la situation difficile que connaît une partie de la population, un environnement agréable est primordial.
03/10/2019	320	SAINT OUEN	BEGUIER MATHIEU		3.6	Je souhaite préserver l'architecture de ma ville de St Ouen et je m'oppose au PLUI qui changera à terme l'identité de St Ouen. A savoir des pavillons et des immeubles. Les rues sont de plus en plus anarchiques visuellement à cause d'immeubles qui sont implantés sans réflexion sur l'ambiance de la rue. Je comprends qu'il faut des logements mais je vois que l'incohérence urbanistique participe à un sentiment de bazar, sans parler des boulevards, qui n'invite pas à être tranquille et soigneux dans la ville. La sécurité passe aussi pas cela, nombre d'architectes et d'urbanistes ont longuement écrit là-dessus.
03/10/2019	321	SAINT DENIS	SARIA INDUSTRIES	S	9.4	Veillez trouver ci joint une demande concernant le terrain sis 77 rue Charles Michels à Saint Denis (93 200) .
03/10/2019	322	SAINT OUEN	Leconte laure		3.6	Ayant acquis un appartement au 64 rue Aragon, je m'inquiète d'un projet de démolition et reconstruction de l' actuel bâtiment Crown . En effet des plans d'un projet ont été portés à notre connaissance, plans qui indiquent la suppression de deux grands arbres face à notre balcon, arbres nous offrant une vraie bouffée verte face à notre immeuble. Les plans indiquent que le nouveau bâtiment viendrait devant nos balcons changeant radicalement notre vis à vis. En référence à votre plui, chapitre 2, nous espérons tous que ce plan initial sera rejeté par vos services afin de préserver notre qualité de vie grâce à un minimum d'espace dégagé et arboré.
03/10/2019	323	SAINT DENIS	Anonyme		3.4	Je suis propriétaire d'un pavillon dans la rue Sorin à Saint-Denis et je souhaite le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE /10.2.2 Zone UE/10.4.1 Zone UEM/10.5 Zone UM/10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP En effet il est indispensable de limiter la hauteur des constructions aux abords de cette zone pavillonnaire qui perdrait toute son authenticité.
03/10/2019	323	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	Je suis propriétaire d'un pavillon dans la rue Sorin à Saint-Denis et je souhaite le rétablissement des articles: 10.4.1 Zone UHP / 10.2.1 Zone UAE /10.2.2 Zone UE/10.4.1 Zone UEM/10.5 Zone UM/10.4 Zone UTT/ 10.4 Zone UP En effet il est indispensable de limiter la hauteur des constructions aux abords de cette zone pavillonnaire qui perdrait toute son authenticité.
03/10/2019	324	SAINT DENIS	Anonyme		3.4	Idem Obs n° 323
03/10/2019	324	SAINT DENIS	Anonyme		9.1	Idem Obs n° 323

03/10/2019	325	SAINT OUEN	COADIC	3.5	<p>La ville de Saint-Ouen coincée entre le quai de Seine et le périphérique et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital est une ville qui se densifie chaque jour.</p> <p>La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veuille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.</p> <p>On note également un manque crucial d'espaces verts accessibles à tous. Ce ne sont pas les îlots prévus au milieu des constructions et "visibles de la rue" qui donneront des lieux pour accueillir les personnes âgées et les jeunes enfants, en particulier.</p> <p>Des solutions devront être trouvées pour limiter l'importante circulation de transit et le stationnement qui asphyxient la ville. Une priorité devra être donnée aux circulations douces et sécurisées.</p> <p>Rien ne semble prévu pour l'île des Vannes. La nef devrait être rénovée dans le cadre des JOP2024, mais il est nécessaire de revoir ce territoire audonien et de le relier à la ville par une passerelle pour en faire un lieu de pratique sportive, mais aussi de détente. Cet aménagement devrait aller de pair avec l'aménagement des berges de Seine pour en faire un lieu de promenade. Avoir changé le nom de la ville pour qu'il devienne "Saint-Ouen-sur-Seine" n'a de sens que si les Audoniens peuvent fréquenter les bords de Seine</p>
03/10/2019	325	SAINT OUEN	COADIC	3.8	<p>La ville de Saint-Ouen coincée entre le quai de Seine et le périphérique et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital est une ville qui se densifie chaque jour.</p> <p>La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veuille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.</p> <p>On note également un manque crucial d'espaces verts accessibles à tous. Ce ne sont pas les îlots prévus au milieu des constructions et "visibles de la rue" qui donneront des lieux pour accueillir les personnes âgées et les jeunes enfants, en particulier.</p> <p>Des solutions devront être trouvées pour limiter l'importante circulation de transit et le stationnement qui asphyxient la ville. Une priorité devra être donnée aux circulations douces et sécurisées.</p> <p>Rien ne semble prévu pour l'île des Vannes. La nef devrait être rénovée dans le cadre des JOP2024, mais il est nécessaire de revoir ce territoire audonien et de le relier à la ville par une passerelle pour en faire un lieu de pratique sportive, mais aussi de détente. Cet aménagement devrait aller de pair avec l'aménagement des berges de Seine pour en faire un lieu de promenade. Avoir changé le nom de la ville pour qu'il devienne "Saint-Ouen-sur-Seine" n'a de sens que si les Audoniens peuvent fréquenter les bords de Seine</p>
03/10/2019	325	SAINT OUEN	COADIC	5.3	<p>La ville de Saint-Ouen coincée entre le quai de Seine et le périphérique et demain entre le village olympique, les aménagements de Pleyel et le nouvel hôpital est une ville qui se densifie chaque jour.</p> <p>La population qui arrive à Saint-Ouen est majoritairement jeune et familiale. Cela implique des besoins importants en équipements publics (crèches, écoles, collège, équipements sportifs et culturels) dont on ne voit pas très bien où ils pourront être implantés. Cela nécessite également que l'on veuille à la mixité sociale qui fait la richesse de cette ville et ce n'est pas en abaissant la part de logement social à 25% que l'on pourra y arriver.</p> <p>On note également un manque crucial d'espaces verts accessibles à tous. Ce ne sont pas les îlots prévus au milieu des constructions et "visibles de la rue" qui donneront des lieux pour accueillir les personnes âgées et les jeunes enfants, en particulier.</p> <p>Des solutions devront être trouvées pour limiter l'importante circulation de transit et le stationnement qui asphyxient la ville. Une priorité devra être donnée aux circulations douces et sécurisées.</p> <p>Rien ne semble prévu pour l'île des Vannes. La nef devrait être rénovée dans le cadre des JOP2024, mais il est nécessaire de revoir ce territoire audonien et de le relier à la ville par une passerelle pour en faire un lieu de pratique sportive, mais aussi de détente. Cet aménagement devrait aller de pair avec l'aménagement des berges de Seine pour en faire un lieu de promenade. Avoir changé le nom de la ville pour qu'il devienne "Saint-Ouen-sur-Seine" n'a de sens que si les Audoniens peuvent fréquenter les bords de Seine</p>

03/10/2019	326	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.2	<p>La société Total Marketing France est propriétaire d'un terrain sis sur la parcelle cadastrée CH3 située rue Francis de Pressensé sur le territoire de la commune de Saint-Denis d'une superficie de 2300 m² (cf plan ci-joint).</p> <p>Sur ce terrain, le projet de PLUi prévoit un zonage IJA (zone d'activité économique) alors que le PLU actuellement en vigueur prévoit le classement en zone UVMS (zone Urbaine Verte dédiée aux Sports et Loisirs, pour un futur Parc à proximité du Canal).</p> <p>Par ailleurs, le PLUi reprend les deux emplacements réservés existants dans le PLU actuel à savoir</p> <p>ERC 136 : Espace vert ou espace nécessaire aux continuités écologiques — création d'un espace vert et sportif(qui s'étend jusqu'au canal et d'une superficie totale de 22 480 m²</p> <p>ERPC 166 : Voirie — Voie autorisant le passage d'un transport en site propre depuis le chemin du Cornillon jusqu'à la rue Francis de Pressensé, qui correspond au projet de tramway T8 dont le projet est en cours de concertation publique</p> <p>Nous avons étudié sur notre terrain l'implantation d'un projet de station-service multi-énergies prévoyant la distribution de carburants conventionnels mais aussi la distribution d'énergies de type gaz naturel pour véhicules (GNV), hydrogène, bornes de recharge électrique.</p> <p>Ce projet devrait également concerner trois parcelles voisines appartenant à la société Total Fluides (CH60 pour 327 m² CH4 pour 466 m² et une partie de la parcelle CH63 pour environ 390 m²), qui sont classées au projet de PLUi en zone IJVP (Urbaine Verte et Paysagère), La totalité de l'emprise nécessaire au projet est de 3483 m². L'entrée de la station-service pourrait être positionnée au niveau du rond-point.</p> <p>Au regard de notre projet, le projet de PLUi appelle les commentaires suivants de notre part. En premier lieu, nous jugeons davantage pertinent le classement en zone UA de notre terrain plutôt que le classement en zone UVMS, dès lors qu'il permet notamment le développement d'une activité de station-service. Toutefois, du fait de leur actuel zonage en UVMS et futur zonage en zone UVP, les trois parcelles précitées appartenant à Total Fluides ne peuvent accueillir un projet de station-service.</p> <p>Compte tenu de l'existence d'un projet concret conforme au zonage UA et qui a pour objet la distribution de sources d'énergies diversifiées, nous demandons à ce que le secteur UA soit étendu a minima sur les trois parcelles précitées.</p> <p>En second lieu, les deux emplacements réservés ERC 136 et ERPC 166 neutralisent toute possibilité de développement d'activité économique à court ou long terme.</p> <p>Tout d'abord, l'ERC 136 manque de cohérence avec le classement en zone IJA.</p> <p>Ensuite s'agissant du projet de tramway, l'ERPC 166 semble positionner son tracé en bordure de notre terrain, rue Francis de Pressensé. Or, si tel était le cas, cela aurait un impact important sur les accès en entrée/sortie de la future station-service.</p> <p>Il nous paraît utile de préciser que la faisabilité de notre projet de station-service dépend, que ce soit dans sa réalisation et ou son dimensionnement, du tracé définitif du futur tramway. Tout d'abord, l'implantation du tramway pourrait avoir un impact commercial sur notre projet en raison de ses effets sur les flux de circulation automobile et donc sur la clientèle de la station-service. Ensuite, le projet de tramway pourrait générer des contraintes techniques sur notre station-service, comme par exemple en matière de distance de sécurité ce qui pourrait aboutir à réduire la partie utile de notre terrain, C'est dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de tramway T8, conduite par la société Île de France Mobilité, que le futur tracé rue Francis de Pressensé au niveau de notre terrain sera défini. La localisation précise devrait résulter de la phase d'études techniques prévue en 2020 (avant enquête publique sur le futur TB en 2021), Cette phase d'études techniques serait également l'occasion pour Île de France Mobilité de prendre en considération notre projet.</p> <p>Dans ces conditions, les emplacements réservés ERC 136 et ERPC 166 ne nous paraissent pas justifiés et de nature à empêcher tout développement d'activité économique sur nos parcelles, malgré leur classement en zone UA. Nous demandons donc la suppression de ces emplacements réservés sur les parcelles qui intéressent notre projet.</p> <p>Nous sollicitons de votre part que vous preniez en considération notre projet dont nous sommes convaincu du caractère attractif et de la pertinence de sa localisation dans le secteur Paul Lafargue, à proximité du Stade de France et aux portes de Paris.</p>
03/10/2019	326	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.4	Observation précédente
03/10/2019	327	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.2	Observation identique à la 326
03/10/2019	327	SAINT DENIS	TOTAL MARKETING FRANCE	S	9.4	Observation identique à la 326

03/10/2019	328	Saint Ouen	Anonyme		3.9	<p>Habitant de la rue du Landy , je vois cette rue qui ne cesse de se dégrader depuis 20 ans . Une rue jadis relativement peu dense mixant un peu d'activité, maisons de ville et petits immeubles est en train de devenir le terrain de jeu des promoteurs avec des opérations trop hautes pour la rue , mal construites, au style pas du tout moderne mais plutôt vieille France à l'image des plus mauvais exemples des départements voisins comme le 78 et 92, pour ne citer qu'eux.</p> <p>Par exemple, la parcelle du n°53, grosse maison bourgeoise du XIX a bien été repérée comme ensemble patrimonial , mais pas sa dépendance située sur la parcelle du n°51 , parcelle différente mais même propriété faisant partie d' un ensemble bâti cohérent. Lorsque l'on consulte la fiche STO198 , relative à cette maison, aucune recommandation, ni prescription ne sont mentionnées ...</p> <p>d' ailleurs que signifie "ensemble patrimonial " ?</p> <p>Nous pouvons en tous cas, espérer que cet ensemble bâtis et toutes les anciennes constructions de cette rue (et de toutes les rues en général) soient préservés afin que Saint-Ouen garde son âme et son identité de petite ville populaire du nord de Paris.</p>
03/10/2019	329	PIERREFITTE	Mairie de Pierrefitte-sur-Seine	I	9.1	<p>Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, une erreur matérielle est présente. En effet, le paragraphe 2.1 du chapitre 2 du règlement UP 19-1 ne comporte pas les mêmes indications que le règlement UB du PLU de Pierrefitte dont il est issu. Aussi, les éléments suivants doivent être intégrés dans le règlement UP 19-1, chapitre 2.1 du PLUI, à savoir :</p> <p>"- Dans tous les secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p> <p>- Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.</p> <p>- Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire."</p> <p>Par ailleurs, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait également référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUI, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte:</p> <p>"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :</p> <p>- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."</p> <p>Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus</p>
03/10/2019	329	PIERREFITTE	Mairie de Pierrefitte-sur-Seine	I	9.10	<p>Dans le règlement de la zone UP 19-1, secteur Sacco et Vanzetti, sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, une erreur matérielle est présente. En effet, le paragraphe 2.1 du chapitre 2 du règlement UP 19-1 ne comporte pas les mêmes indications que le règlement UB du PLU de Pierrefitte dont il est issu. Aussi, les éléments suivants doivent être intégrés dans le règlement UP 19-1, chapitre 2.1 du PLUI, à savoir :</p> <p>"- Dans tous les secteurs, la distance comptée horizontalement de tout point des façades des constructions au point le plus proche de la limite constructible opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).</p> <p>- Les saillies ne sont pas autorisées sur les bâtiments construits à l'alignement.</p> <p>- Le présent article n'est pas applicable aux services publics destinés aux transports et aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire."</p> <p>Par ailleurs, le règlement UP 19-1 paragraphe 2.1 fait également référence à des règles graphiques qui ne sont pas reprises dans le PLUI, à savoir un alignement commercial en rez-de-chaussée qui existait dans le document graphique du PLU de Pierrefitte:</p> <p>"Lorsque le plan de zonage comporte des indications graphiques :</p> <p>- les constructions ayant leur façade sur l'alignement commercial, actif ou actif non commercial figurant au plan sont affectées aux commerces à rez-de-chaussée. Toutefois les halls d'accès aux logements et autres constructions situés dans les étages supérieurs sont également autorisés."</p> <p>Le renvoi aux indications graphiques se trouve donc privé de fondement. Il faut donc remettre l'indication graphique d'un alignement commercial du PLU de Pierrefitte, à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzetti et Elisée Reclus.</p>
03/10/2019	330	SAINT DENIS	KHOURLANI		9.2	<p>NOUS SOUHAITONS QUE LA PARCELLE SITUÉE RUE DU LANDY (10/12 AVENUE DES ARTS ET METIERS) A LA PLAINE SAINT DENIS, DEVIENNE CONSTRUCTIBLE EN LOGEMENTS OU EN BUREAUX.</p> <p>NOUS ENVISAGEONS UNE OPERATION A CETTE ENDROIT, ET L'ACTIVITE NE PARAÎT PLUS TRÈS APPROPRIÉE DANS LE TISSU URBAIN ET MODERNE DE CE QUARTIER EN PLEINE MUTATION.</p>

03/10/2019	331	VILLETANEUSE	PLATON FREDERIC	I	9.10	Il existe une erreur matérielle sur le document graphique qui s'applique sur le territoire de la commune de Villetaneuse. En effet, la parcelle cadastrée section C n° 0099 qui se situe sentier des Moutonnes, en limite avec le parc de la butte Pinson, était classée au PLU de Villetaneuse en zone Np, destinée notamment à l'aménagement du Parc de la Bulle Pinson. Dans le document graphique du PLUI la parcelle visée ci-dessus a été classée en zone UH, destinée à l'habitat pavillonnaire. Or l'OAP sectorielle n° 33 de Villetaneuse, sur la Butte Pinson, intègre toujours la parcelle dans le périmètre du parc de la Butte Pinson. Il faut donc réintégrer la parcelle C n° 0099 en zone N au PLUI afin de corriger l'erreur matérielle et que le plan soit cohérent avec l'OAP sectorielle n° 33.
03/10/2019	332	SAINT DENIS	SEQUANO		9.4	En notre qualité d'aménageur de la Zac de la Montjoie, pour le compte de l'établissement public territorial Plaine Commune, nous avons identifié une erreur matérielle figurant au plan de zonage détaillé « Saint-Denis Sud » du PLUi. L'emplacement réservé correspondant au prolongement de l'Avenue Georges Sand, entre l'avenue Amilcar Cabral et la rue de la Montjoie, qui figure au PLU de Saint-Denis en vigueur, n'apparaît plus. Cet emplacement réservé correspond au dernier tronçon manquant de l'Avenue George Sand à réaliser conformément au programme des équipements publics de la ZAC. Cet axe nord-sud doit jouer un rôle essentiel dans l'organisation de la circulation du quartier compte tenu de la densification du secteur, de la piétonisation d'une section de l'avenue Waldeck Rochet, et la mise à sens unique de la rue des fillettes avec le passage futur du tramway "T8". C'est pourquoi, nous demandons que l'emplacement réservé correspondant à ce dernier tronçon puisse figurer au plan de zonage du PLUi.
03/10/2019	333	SAINT OUEN	LARRANAGA		5.4	En tant que cycliste et membre d'un collectif, nous sommes mobilisés afin que Saint-Ouen ainsi que Plaine Commune disposent de véritables pistes cyclables sécurisées. Le Plui devrait mieux prendre en compte cette exigence de sécurité car de nombreux cyclistes n'utilisent pas leur vélo à cause de ce manque de sécurité. Des itinéraires sécurisés devraient être prévus entre les différentes villes et par exemple entre Saint-Ouen et le parc départemental de la Courneuve.
03/10/2019	334	SAINT OUEN	NICOLAS LAFOSSE		3.8	En 2017 le parc Ampère à Saint Ouen (voir photo ci jointe) a été supprimé. Le nouveau PLUi ne prévoit aucun espace vert pour le remplacer. Ce n'est pas le petit jardin privé de l'ensemble immobilier de l'OAP n° 25 ni les nouveaux trottoirs goudronnés qui donnerons de l'oxygène au quartier. Merci d'essayer de trouver une alternative pour remplacer ce parc. - Garder une partie du terrain de l'OAP n° 25 pour un espace vert public (les arbres du gymnase de l'Alliance sont déjà là). ou - Acquérir les parcelles situées aux n° 5 et 7 rue de l'Alliance (pavillons murés) et aux 2 bis et 2 ter rue du Progrès (ancienne entreprise Alliance) Ainsi, on pourrait créer un nouveau square pour les enfants et protéger l'arbre centenaire de la rue du Progrès
03/10/2019	335	SAINT DENIS	TASIMOVICZ		9.5	Il est impératif de faire figurer dans le PLUI une règle de protection, qui n'existe pas à ce jour. Protection, pour ma part, définissant la hauteur à R+2 MAXIMUM, des nouveaux bâtiments du lycée Marcel Cachin, comme existant actuellement. Nous avons bien noté que ces nouveaux bâtiments étaient prévus exclusivement pour les enseignants
03/10/2019	336	SAINT OUEN	PIERROT EMMANUEL		4.1	Désaccord avec le projet Palaric à Saint-Ouen ci-joint une lettre pour le comité du PLUI et pour les habitants de mon quartier Observation identique à la 338
03/10/2019	337	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC		9.1	Désaccord avec le projet actuel PALARIC BERTHOUD En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et habitant au cœur du quartier Berthoud-Palaric je suis tout particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte. Je demande à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUI. Je demande également à ce que le secteur Palaric / Berthoud et le projet Immobilier Palaric soit classé en zone R+2 pas plus de deux étages du côté du n°19 de la rue Palaric et R+3 pas plus de trois étages du côté n°53 Berthoud avec un recul de 3 m de l'alignement de propriété du projet Palaric (du 19 Palaric au 53 berthoud l'espace gagné sera végétalisé) pour l'augmentation de végétalisation pour préserver le caractère original de ce projet Palaric et soit maintenu en zone pavillonnaire. Je demande la prise en compte des spécificités de l'architecture environnante afin de mieux maîtriser l'urbanisation de notre quartier et de sanctuariser certains secteurs "en zone pavillonnaire pour imposer encore plus des espaces de verdure au sein de cette nouvelle construction immobilière Palaric Enfin, je demande la réalisation d'une enquête publique de l'impact que ce projet aura sur le quartier PALARIC et son environnement direct ainsi qu'une étude sur les nuisances sur un tel projet (bien-être, stationnement, pollution, trafic, nuisances sonores, population, la qualité de la vie du quartier,.....)

03/10/2019	337	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	4.1	<p>Désaccord avec le projet actuel PALARIC BERTHOUD</p> <p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et habitant au cœur du quartier Berthoud-Palaric je suis tout particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Je demande à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p> <p>Je demande également à ce que le secteur Palaric / Berthoud et le projet Immobilier Palaric soit classé en zone R+2 pas plus de deux étages du côté du n°19 de la rue Palaric et R+3 pas plus de trois étages du côté n°53 Berthoud avec un recul de 3 m de l'alignement de propriété du projet Palaric (du 19 Palaric au 53 Berthoud l'espace gagné sera végétalisé) pour l'augmentation de végétalisation pour préserver le caractère original de ce projet Palaric et soit maintenu en zone pavillonnaire.</p> <p>Je demande la prise en compte des spécificités de l'architecture environnante afin de mieux maîtriser l'urbanisation de notre quartier et de sanctuariser certains secteurs "en zone pavillonnaire pour imposer encore plus des espaces de verdure au sein de cette nouvelle construction immobilière Palaric</p> <p>Enfin, je demande la réalisation d'une enquête publique de l'impact que ce projet aura sur le quartier PALARIC et son environnement direct ainsi qu'une étude sur les nuisances sur un tel projet (bien-être, stationnement, pollution, trafic, nuisances sonores, population, la qualité de la vie du quartier,.....)</p>
03/10/2019	337	SAINT OUEN	DELAFONTE NELLE ERIC	6.19	<p>Désaccord avec le projet actuel PALARIC BERTHOUD</p> <p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen et habitant au cœur du quartier Berthoud-Palaric je suis tout particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Je demande à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p> <p>Je demande également à ce que le secteur Palaric / Berthoud et le projet Immobilier Palaric soit classé en zone R+2 pas plus de deux étages du côté du n°19 de la rue Palaric et R+3 pas plus de trois étages du côté n°53 Berthoud avec un recul de 3 m de l'alignement de propriété du projet Palaric (du 19 Palaric au 53 Berthoud l'espace gagné sera végétalisé) pour l'augmentation de végétalisation pour préserver le caractère original de ce projet Palaric et soit maintenu en zone pavillonnaire.</p> <p>Je demande la prise en compte des spécificités de l'architecture environnante afin de mieux maîtriser l'urbanisation de notre quartier et de sanctuariser certains secteurs "en zone pavillonnaire pour imposer encore plus des espaces de verdure au sein de cette nouvelle construction immobilière Palaric</p> <p>Enfin, je demande la réalisation d'une enquête publique de l'impact que ce projet aura sur le quartier PALARIC et son environnement direct ainsi qu'une étude sur les nuisances sur un tel projet (bien-être, stationnement, pollution, trafic, nuisances sonores, population, la qualité de la vie du quartier,.....).....</p>

03/10/2019	338	SAINT OUEN	RAMUZ	4.1	<p>Le projet Palaric à Saint Ouen 257 logts (du 19 rue Vincent Palaric jusqu'au 53 rue Eugène Berthoud)</p> <p>Il est important de prendre en compte la spécificité de l'architecture environnante. C'est un secteur pavillonnaire ce secteur PALARIC afin de mieux maîtriser l'urbanisation au sujet des 3 bâtiments à construire en R+ 6 au 19 rue Vincent Palaric et jusqu'au 53 rue Eugène Berthoud se sont différentes parcelles d'un total de 8023 mètre carré.</p> <p>Nous demandons de reculer de 3 m de la limite de l'alignement de propriété "départ des murs de ces constructions le long des voies PALARIC et BERTHOUD, afin d'augmenter la surface de végétalisation".</p> <p>Comme le dit dans l'article du PLU au PLUI journal de Saint Ouen du mois de mars 2019. Que le PLU exemple : il a été décidé pour certaines rues un abaissement de deux voies à 3 étage "c'est le cas pour la rue Eugène Berthoud elle est à 2 voies" et pour la rue Vincent Palaric qui est plus étroite une voie de circulation dans un seul sens.</p> <p>Le début du sens de circulation de cette rue Palaric démarre du n 1 au n 19 rue Vincent Palaric" et il manque des panneaux de signalisations pour cette rue et surtout un panneau sens interdit face à la sortie de cette rue Palaric de chaque côté entre l'angle de Marotte/Ober et à côté du pavillon du n 43 rue Eugène Berthoud?</p> <p>Il est demandé par les habitants de reculer aussi de 3 m de la limite de l'alignement de propriété entre le n 19 rue Vincent Palaric jusqu'à l'angle de Marotte/Ober et de prévoir l'abaissement à 2 étages en R+2, afin de gagné de l'espace végétalisé sur le projet PALARIC (sur le côté au n 17 construction en R+1 à R+2 et en face ilots de maisons (classé en jardin ouvrier sur le PLU cette zone est pavillonnaire et donc protégé par le service de l'urbanisme de la mairie de Saint Ouen) construction en R+1 à R+2 cet ilot de maisons / seul ilots de verdure par leurs jardins, sont à sanctuarisé sur le nouveau PLUI ce secteur Palaric des promoteurs!!!</p> <p>Le projet Palaric doit respecter l'architecture environnementale pour cette nouvelle construction et repenser le projet avec moins de logements et son implantation en fessant son entrée plutôt au n 47 rue Eugène Berthoud.</p> <p>Rappel : des hauteurs mieux pour le cadre de vie des habitants Berthoud "ils demandent des bâtiments en R+3 avec un recul de 3 m".</p> <p>Rappel : des hauteurs mieux pour le cadre de vie des habitants Palaric "ils demandent des bâtiments en R+2 avec un recul de 3 m"</p> <p>.Cette nouvelle entrée au n 47 rue Berthoud sera en face d'une voie de circulation a 2 voies donc plus grande que celle de Palaric qui est a 1 voie de circulation et manque de places de stationnements pour leurs habitants.</p> <p>Ils veulent les gens qui demeurent le secteur Palaric que la mairie face des places pour les voitures entre chaque arbre du côté du n 1/3/5/7/9/11/13/15/17/19 (trottoir largeur de 4 m). C'est possible de le faire</p> <p>les habitant de la rue Palaric veulent que la création de la nouvelle voie qui va desservir le projet Palaric se face plutôt au n 47 rue Eugène Berthoud, afin de désenclaver l'ilot Palaric rue en forme de U composé de maisons R+1 à R+2 et petit logements R+2 à R+3.</p> <p>Il est facile de faire cette nouvelle voie de circulation au 47 rue Eugène Berthoud avec une création d'une vraie voie à 2 sens de circulation en impasse (au centre du projet) avec l'entrée et sa sortie qui sera uniquement au 47 de la rue Berthoud (accès plus facile pour les parkings de la résidence et faire cette entrée principale qui sera aussi piétonnière bien au 47 plutôt qu'au 19 rue Palaric).</p> <p>Au 47 cette voie a 2 voies de circulation permettra de bien desservir les différentes parties des 3 logements (soit 2 bâtiments et 1 bâtiment résidence sénior, elle sera cette nouvelle voie en impasse et surtout au centre des 3 immeubles à desservir l'accès aux parkings et aux entrées d'immeubles pour les piétons et de plus en face il y a la société G7 deTaxi (pas d'habitants donc pas de nuisances et pour les pompiers cette entrée sera plus large et plus centralisé pour faire rentrer les véhicules d'urgence ?</p> <p>Les habitants demandent de faire cette nouvelle voie d'accès au 47 rue Eugène Berthoud en 2 voies soit en forme d'impasse mais large et d'une profondeur compatible avec la réalisation de ce programme de logements et qui fera office d'entrée principale pour la résidence de 8023 mètre carré "en une vraie résidence de haut standing".</p> <p>Idée de repenser au nom du projet de le renommer BERTHOUD dans le PLUI et pas PALARIC? c'est plus logique!!!</p> <p>Puisque le siège de la société Marotte/Ober est au 47 rue Eugène Berthoud et que la société Ratheau son terrain est à Marotte/Ober depuis longtemps il possède bien les 8023 mètre carré de terrain du projet.</p> <p>En conclusion L'avenir se construit avec nous tous et pour notre bien-être à tous.</p>	
03/10/2019	339	SAINT OUEN	CELCE JEAN-LUC	4.1	Observation identique à la 338	
03/10/2019	340	SAINT OUEN	DUCHEMIN SUBRA	4.1	Observation identique à la 338	
03/10/2019	341	SAINT DENIS	THÜRING	S	9.2	<p>Veillez trouver ci-joint un courrier que nous vous adressons dans le cadre de l'Enquête Publique en cours.</p> <p>Gontran Associé et représentant de la SCI EMPAG.</p> <p>Notre parcelle classée en UA, est trop étroite pour permettre le développement d'une activité d'une activité ou d'hôtellerie industrielle qui nécessiterait des rampes intérieures pour les camions et des zones de retournement. La desserte actuelle uniquement par la rue Grenier est trop étroite pour les camions. La seule solution serait de développer une petite activité sans étage sur une partie du site, ce qui n'aurait aucun sens pour le développement économique ; en outre le terrain nécessite une dépollution.</p>

03/10/2019	342	SAINT OUEN	RAMUZ ISABELLE		4.1	Observation identique à la 338
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT		6.21	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les ilots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignante non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT		3.8	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les ilots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>

03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT	4.2	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les îlots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT	9.3	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les îlots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	343	SAINT OUEN	ROBINET BENOIT	2.1	<p>Ce projet de PLUI me semble très insuffisant en termes de création et de préservation des espaces verts. Ainsi, les jardins partagés de Guinot et de l'Impasse Juif à Saint OUEN (93400) ne sont pas mentionnés et pas protégés alors qu'ils constituent des poumons verts indispensables dans ces quartiers.</p> <p>De même, l'OAP relatif au futur Village Olympique est particulièrement pauvre en précision sur les espaces verts qui seront créés ou préservés dans le cadre de la construction de cette vaste zone.</p> <p>La possibilité de transformer des espaces verts interne en toiture végétalisée apparaît contreproductive : la qualité des toitures végétalisées réalisées par des promoteurs privés et déplorable ; il convient d'imposer un pourcentage de toitures végétalisées sans diminuer pour autant la végétation en pleine terre.</p> <p>Plus largement, ce projet de PLUI favorise les îlots verts intégrés aux parcelles, mais ne contient aucune disposition contraignante concernant la création d'espaces verts accessibles au public.</p> <p>Il ne contient pas de dispositions contraignantes non plus concernant la création de locaux de stockage de vélos proportionnés au nombre et à la taille des logements créés dans les futures construction (disposition de nature à favoriser les déplacements actifs : permettre aux habitants de disposer d'un local sécurisé et suffisamment grand pour stocker les vélos et autres est une condition nécessaire pour favoriser ces modes de déplacements).</p> <p>Ce PLUI ne contient aucune disposition concernant les zones d'accroche de vélos à positionner à toute proximité des transports en commun et des zones commerciales.</p> <p>Enfin, je ne peux que déplorer que la phase dite de concertation mise en place avant l'enquête publique ne contenait aucun élément de concertation, il ne s'agissait que d'une présentation du projet de PLUI souvent hors même la présence des élus, de sorte que la population n'a pu participer à quelque titre que ce soit à l'élaboration dudit PLUI.</p>
03/10/2019	344	SAINT OUEN	LOFT	4.1	Observation identique à la 338

03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	<p>LE CAHIER CITOYEN « La métropole c'est nous ! »</p> <p>Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique "La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale". C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris. Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition. Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien. Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire. Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers. Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ? On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées. L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%. Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles. Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement. Pour qui sera cette « ville de demain » ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte. Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p>
------------	-----	---------------	--	---	--

					<p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>	
03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	3.4	<p>LE CAHIER CITOYEN</p> <p>« La métropole c'est nous ! »</p> <p>Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune</p> <p>Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique</p> <p>"La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale".</p> <p>C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris.</p> <p>Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de</p>

					<p>compétition.</p> <p>Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien.</p> <p>Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire.</p> <p>Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers.</p> <p>Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ?</p> <p>On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées.</p> <p>L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%.</p> <p>Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles.</p> <p>Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement.</p> <p>Pour qui sera cette « ville de demain » ?</p> <p>"Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie.</p> <p>La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte.</p> <p>Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p> <p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures</p>	
03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	2.1	<p>LE CAHIER CITOYEN</p> <p>« La métropole c'est nous ! »</p> <p>Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune</p> <p>Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique</p> <p>"La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale".</p> <p>C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris.</p> <p>Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition.</p> <p>Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien.</p> <p>Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire.</p>

					<p>Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers.</p> <p>Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ?</p> <p>On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées.</p> <p>L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%.</p> <p>Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles.</p> <p>Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrûs dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement.</p> <p>Pour qui sera cette « ville de demain » ?</p> <p>"Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie.</p> <p>La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte.</p> <p>Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p> <p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>
--	--	--	--	--	--

03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	1.7	<p>LE CAHIER CITOYEN « La métropole c'est nous ! » Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique</p> <p>"La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale". C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris. Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition. Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien. Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire. Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers. Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ? On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées. L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%. Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles. Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement. Pour qui sera cette « ville de demain » ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte.</p>
------------	-----	---------------	--	-----	--

					<p>Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p> <p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>
--	--	--	--	--	---

03/10/2019	345	AUBERVILLIERS	PICQUART NICOLE Le cahier citoyen	A	<p>6.18</p> <p>LE CAHIER CITOYEN « La métropole c'est nous ! » Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune Contribution du Cahier Citoyen à l'enquête publique "La métropole n'aura de sens que si l'amélioration de son attractivité passe par l'amélioration de la qualité de vie et de la justice sociale". C'est ce que le Cahier Citoyen - collectif d'habitants du territoire de Plaine Commune - écrivait en 2016, un an après avoir participé aux Assises sur la Métropole du Grand Paris. Nous posons une autre logique de construction dans laquelle les principes de coopération, de solidarité, de maîtrise démocratique des décisions doivent primer sur les logiques de compétition. Nous exprimons notre point de vue à partir de ce que nous, habitantes et habitants des quartiers populaires, vivons au quotidien. Nous avons poursuivi notre démarche avec de nouvelles propositions à partir du projet du Grand Paris Express et l'aménagement autour de ses gares, qui sous-entend une densification et un développement immobilier important, et par voie de conséquence une hausse massive des prix du foncier qui risque d'exclure une partie des habitants de notre territoire. Le PLUI de Plaine Commune pose de façon globale, à travers tous les documents qui le composent - projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - des objectifs que nous pouvons partager : renforcer la solidarité et la cohésion urbaine, promouvoir un modèle de développement soutenable, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers. Si nous ne remettons pas en cause ces objectifs, la question que nous posons est celle de la mise en œuvre de ce plan dans les années à venir, dans un contexte politique de réformes ultra libérales qui nous sont imposées, de grands projets en cours et de politiques d'aménagement dont nous n'avons pas la maîtrise, où la Métropole du Grand Paris ne livrera son Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qu'en 2020, pour lequel il sera demandé à chaque territoire de mettre son PLUI en compatibilité, et non l'inverse. Que signifie "Faire autrement la ville de demain" alors que les inégalités s'accroissent sur notre territoire ? On ne peut faire la ville de demain de la même façon que la Métropole, à coups de projets comme les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ou les gares du Grand Paris Express qui, sous prétexte d'améliorer la vie des habitants, créent encore plus d'inégalités et de nuisances, sans jamais être mis réellement en discussion avec les populations directement concernées. L'ensemble des sols est devenu une marchandise à rentabiliser, une opportunité d'investissements et de profits pour les grands groupes privés du bâtiment et de la finance, imposant une envolée des prix de l'immobilier et du foncier qu'il est indispensable de maîtriser. On nous parle d'outils à disposition pour réguler les appétits des promoteurs et des spéculateurs, mais quels sont-ils et comment fonctionnent-ils, alors que le marché de l'immobilier a déjà largement augmenté le prix du m² des logements neufs ? C'est ce que confirment plusieurs articles de presse récents : 3.370 € du m² à Aubervilliers soit une hausse de 13,9% au cours des 5 dernières années - idem pour Saint-Denis où la hausse pour la même période est de 8,4%. Il faut inverser le sens que le logement a pris aujourd'hui, c'est-à-dire développer l'intérêt public contre les privatisations, afin de répondre au mieux au nombre toujours plus croissant de demandes de logements sur notre territoire, qui vont s'accroître dans les dix ans à venir puisque les prévisions démographiques font état d'à peu près 100.000 habitants de plus. On ne peut accepter que le logement social soit devenu la part la plus petite des projets de construction, 30% au mieux des programmes de renouvellement urbain, affichant un objectif de mixité sociale qui signifie clairement le départ des populations les plus fragiles. Le diagnostic territorial fait état de fortes carences pour ce qui est des revenus, des emplois, des formations, des logements, des équipements, des espaces verts, du cadre de vie. L'ensemble des 9 villes de notre territoire est dans sa grande majorité découpé en quartiers prioritaires et le constat du contrat de ville à mi-parcours démontre que les objectifs de réduction de 50% des écarts existant avec le reste de l'Île de France sont loin d'être atteints. Bien au contraire ces écarts se sont encore accrus dernièrement en termes de chômage (+10 points par rapport à l'Île de France) et spécifiquement chez les jeunes (+13 points), de délinquance, d'éducation, d'emploi et de développement économique, d'accès aux soins et au logement. Pour qui sera cette « ville de demain » ? "Bâtir une ville au service des habitants"... nous ne pouvons qu'approuver, mais la réalité est tout autre quand ces habitants, de plus en plus pauvres, ayant peu de moyens d'accéder à la propriété, vont devoir aller se loger toujours plus loin, sans les transports dont ils auront subi les travaux pendant plusieurs années, abandonnant la proximité des bassins d'emploi et de vie. La pauvreté s'étend dans nos villes avec des revenus inférieurs de 45% au revenu médian. Une partie de la population pauvre de Paris quitte elle aussi la capitale - 10.000 à 12.000 habitants chaque année - face à l'augmentation de la spéculation et du prix de l'immobilier qui a atteint 10.000 € du m² au mois d'août, pour venir s'installer dans notre territoire qui reste encore abordable aujourd'hui. Mais qu'en sera-t-il demain avec l'évolution des projets immobiliers, d'extension des transports, des constructions destinées aux JOP 2024 ? La hausse du nombre d'habitants attendue sur notre territoire va signifier autant de besoins en logements, en travail, en équipements, dans une situation où la capacité financière de nos villes sera de plus en plus contrainte. Quelle "qualité de vie" sur le territoire ?</p>
------------	-----	---------------	--	---	---

					<p>La raréfaction des ressources naturelles, la concurrence foncière, les réponses à apporter aux besoins en logements, en emplois, en espaces verts, en équipements, vont créer de grands bouleversements sur notre territoire qui subit aujourd'hui une répartition très inégale.</p> <p>La densification est définie comme « intensification urbaine des zones à proximité des transports collectifs », définition qui semble être actée. C'est ainsi que l'autorité environnementale, en fonction du nombre de projets prévus par la Société du Grand Paris, parle de l'ensemble de Plaine Commune comme d'un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».</p> <p>Il y a là à notre sens une contradiction majeure avec les enjeux écologiques qui posent la nécessité de freiner l'étalement urbain. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre dans l'aménagement du territoire pour répondre d'un côté à l'ensemble des besoins, et pour développer de l'autre des espaces de respiration dans les zones où il en existe le moins, ainsi que des services de proximité qui sont indissociables de la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de vie.</p> <p>Développer un modèle de ville sobre en énergie, respirable, adapté aux changements climatiques, ne peut se concilier avec le fort développement urbain que vit le territoire. D'un point de vue écologique de nombreux travaux sont à mener pour réduire les nuisances que subissent les populations, liées aux infrastructures autoroutières, ferroviaires, industrielles : pollutions de l'air et des sols, bruit, gestion des déchets, etc. D'énormes besoins existent en matière de rénovation thermique de l'habitat existant, de résorption de l'habitat insalubre, de création d'espaces de nature capables d'améliorer l'environnement et la santé des habitants.</p> <p>Dans ces conditions il est inacceptable de parler de principes de compensations telles qu'un arbre abattu = un arbre équivalent replanté. Il s'agit d'un mensonge car les lieux et les effets ne seront absolument pas identiques.</p> <p>Les objectifs affichés de construction d'un projet de villes solidaire, de préservation et de remise en état de continuités écologiques, répondant au bien-être de ses habitants, sont incompatibles avec ceux du système économique actuel basé sur le profit et la concurrence. C'est donc là qu'est le nœud du problème et la contradiction politique, économique, sociale, culturelle, que le territoire devra résoudre pour y parvenir.</p> <p>La question des projets métropolitains</p> <p>Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le réseau de transports conçus par la Société du Grand Paris en construction, sont autant de projets qui posent question aux habitants. On nous parle d'opportunité au service du projet de territoire et d'héritage des Jeux, mais nous n'avons aucune garantie qu'il en sera réellement ainsi. La seule chose dont nous sommes sûrs ce sont les nuisances supplémentaires que ces projets vont engendrer pour la vie des habitants du territoire pendant plusieurs années.</p> <p>Les avis émis par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et le Grand Paris Express posent des questions quant aux demandes qu'elles expriment. Pour exemple par rapport à la ligne 15 Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la Gare du Fort d'Aubervilliers, demande de modification de zonage qui détruit une partie plus importante des jardins familiaux. - près du Fort d'Aubervilliers, demande de modification du PLUI pour que le périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de la Maladrerie soit réduit, au titre de la mise en compatibilité du fait de l'évolution du projet, pour permettre la construction de l'ouvrage annexe. <p>Ce square de la Maladrerie est une zone que les habitants défendent, composée de 70 arbres de plus de 30 ans, pour laquelle la question d'un changement de lieu pour la construction de cet ouvrage annexe (puits de ventilation) a été posée et attend une réponse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - au centre-ville d'Aubervilliers, demande que l'immeuble du 3 Ferragus ne soit plus classé dans les éléments bâtis patrimoniaux parce qu'il en interdit sa démolition, dans le but de construire la gare prévue. <p>Il y a là aussi une lutte des habitants pour conserver leur immeuble et leur logement en copropriété face aux exigences d'expropriation en cours.</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Saint-Denis secteur Stade de France, demande pour que cette zone soit supprimée des parcs et jardins afin de permettre l'emprise de la nouvelle gare. <p>Ces demandes ne sont pas anodines face aux mouvements citoyens que ces projets ont suscités, alors qu'ils se font sans véritable concertation préalable avec les habitants concernés. Là se pose un enjeu démocratique important : celui des formes données à l'élaboration de l'ensemble des projets et des décisions prises.</p> <p>Nous voulons un processus d'information préalable à grande échelle, de concertation partagée avec les populations et les associations du territoire sur tous les enjeux posés par les projets, ainsi que l'arrêt des enquêtes publiques telles qu'elles se font aujourd'hui et auxquelles la majorité de la population est dans l'incapacité de répondre, vu la somme des documents à étudier, les qualités techniques requises pour leur compréhension, et la durée extrêmement courte de ces procédures.</p>
03/10/2019	346	AUBERVILLIERS	MAIRESSE	6.21	Ne touchez pas au square de la Maladrerie

03/10/2019	347	SAINT OUEN	MAULET	1.7	<p>Audonienne depuis 8 ans, je souhaite contribuer à l'évolution de la ville. Elle change et c'est bien mais il faut s'en donner les moyens. Saint-Ouen a de grands projets, et un potentiel énorme. Il faut être agile et considérer ses habitants, leur mode de vie, leur besoin au quotidien.</p> <p>A l'horizon 2020, on ne peut pas ignorer les problématiques environnementales. Il est impératif de construire des villes vertes, végétalisons les toits, plantons des arbres sur les trottoirs, privilégions les structures en bois ou peu énergivores, créons des parcs pour nos enfants. .</p> <p>On ne peut pas ignorer non plus la mobilité douce, des pistes cyclables sécurisées sont indispensables et trop peu présentes, rendre piéton des axes comme Les Pucés durant le week-end, mettre à disposition des habitants des moyens de transport électrique.</p> <p>On ne peut pas ignorer la densité et le taux de natalité élevé de notre ville. Il faut donc créer des infrastructures adaptées pour accueillir les nouveaux arrivants, les anciens résidents pour que Saint Ouen ne soit pas une ville « dortoir » mais une ville où les gens vivent. Crèche, école, commerces de bouche, parcs...</p> <p>On ne peut pas ignorer que le patrimoine de Saint Ouen est vieillissant. Il faut rénover nos bâtiments, imposer des ravalements de façade et transformer notre patrimoine et non le détruire.</p> <p>On ne peut pas ignorer nos voix. Alors écoutez et agissez.</p>
03/10/2019	348	AUBERVILLIERS	KHAMCHAN E	6.21	<p>Je reprendrais simplement le titre de la chanson de Yannick Noah "Aux arbres, citoyens". Je refuse qu'on rase notre havre de verdure.</p> <p>La Maladrerie ne mérite pas d'être léproisée à nouveau (désolée, je viens d'inventer ce mot)</p> <p>NE TOUCHEZ PAS A NOS ARBRES ! A NOTRE AIR, NOS ESPACES VERTS, A NOTRE VIVRE ENSEMBLE AVEC NOTRE VEGETATION !</p>
03/10/2019	349	AUBERVILLIERS	NICOLE PICQUART	9.4	<p>Certains éléments des documents annexés au PLUI de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris en ce qui concerne la ligne 15 Est.</p> <p>Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUI pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.</p> <p>A la Maladrerie : la demande de modification du périmètre de l'espace protégé de notre square (plus de 70 arbres de plus de 30 ans), afin que soit réalisé l'ouvrage annexe ou puits de ventilation de la ligne, va signifier si elle est prise en compte la perte d'un lieu de vie et de loisirs des habitants de la cité, mais aussi l'élimination d'un espace arboré qui fait partie intégrante du poumon de notre quartier.</p> <p>Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain.</p> <p>Nous attendons par ailleurs une réponse à notre demande de modification du lieu pour cet ouvrage annexe qui, à notre connaissance, fait l'objet d'une étude en cours. Les habitants du quartier sont bien décidés à continuer leur lutte pour préserver leur environnement et leur cadre de vie.</p> <p>Nous espérons pouvoir compter sur Plaine Commune et nos élus pour que la concertation puisse continuer et que ces questions soient négociées au mieux, dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.</p>
03/10/2019	349	AUBERVILLIERS	NICOLE PICQUART	3.8	<p>Certains éléments des documents annexés au PLUI de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris en ce qui concerne la ligne 15 Est.</p> <p>Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUI pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.</p> <p>A la Maladrerie : la demande de modification du périmètre de l'espace protégé de notre square (plus de 70 arbres de plus de 30 ans), afin que soit réalisé l'ouvrage annexe ou puits de ventilation de la ligne, va signifier si elle est prise en compte la perte d'un lieu de vie et de loisirs des habitants de la cité, mais aussi l'élimination d'un espace arboré qui fait partie intégrante du poumon de notre quartier.</p> <p>Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain.</p> <p>Nous attendons par ailleurs une réponse à notre demande de modification du lieu pour cet ouvrage annexe qui, à notre connaissance, fait l'objet d'une étude en cours. Les habitants du quartier sont bien décidés à continuer leur lutte pour préserver leur environnement et leur cadre de vie.</p> <p>Nous espérons pouvoir compter sur Plaine Commune et nos élus pour que la concertation puisse continuer et que ces questions soient négociées au mieux, dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.</p>

03/10/2019	349	AUBERVILLIERS	NICOLE PICQUART		2.1	<p>Certains éléments des documents annexés au PLUI de Plaine Commune posent problèmes, comme les avis et demandes faites par la Société du Grand Paris en ce qui concerne la ligne 15 Est.</p> <p>Au Fort d'Aubervilliers : la demande de modification du PLUI pour l'emprise de la gare, au prétexte de la création de la piscine d'entraînement olympique, va signifier si elle est prise en compte l'élimination de plus de jardins ouvriers que prévus.</p> <p>A la Maladrerie : la demande de modification du périmètre de l'espace protégé de notre square (plus de 70 arbres de plus de 30 ans), afin que soit réalisé l'ouvrage annexe ou puits de ventilation de la ligne, va signifier si elle est prise en compte la perte d'un lieu de vie et de loisirs des habitants de la cité, mais aussi l'élimination d'un espace arboré qui fait partie intégrante du poumon de notre quartier.</p> <p>Aubervilliers est l'une des villes du territoire qui souffre le plus du manque de végétal et d'espaces arborés avec 1,30 m² par habitant, bien en dessous des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. Il n'est donc pas question que nous acceptions une seule coupe d'arbre, d'autant que les dérèglements climatiques obligent à repenser toutes les normes environnementales en milieu urbain.</p> <p>Nous attendons par ailleurs une réponse à notre demande de modification du lieu pour cet ouvrage annexe qui, à notre connaissance, fait l'objet d'une étude en cours. Les habitants du quartier sont bien décidés à continuer leur lutte pour préserver leur environnement et leur cadre de vie.</p> <p>Nous espérons pouvoir compter sur Plaine Commune et nos élus pour que la concertation puisse continuer et que ces questions soient négociées au mieux, dans l'intérêt général, c'est-à-dire en tenant compte de notre point de vue et de nos arguments.</p>
03/10/2019	350	SAINT OUEN	MENARD		6.21	<p>habitants de la rue Arago à Saint-Ouen, nous sommes inquiets concernant le projet de démolition et de construction d'un nouvel immeuble de bureaux au 67 rue Arago (à la place de l'actuel bâtiment Crown).</p> <p>Selon des visuels qui préfiguraient le futur projet,</p> <ul style="list-style-type: none"> - disparaîtraient de grands arbres bordant la rue Arago et le Passage Colisée (dont un grand tulipier de Virginie) - le nouveau bâtiment prendrait davantage de place au sol, serait plus haut (R+6 ?) et serait désormais en vis-à-vis des n°64, 66 et 68 rue Arago (immeubles d'habitation), leur coupant la vue et la lumière. <p>En référence au PLUi, chapitre 2 (mais aussi au point 1.2.1 de votre Rapport de présentation, "un territorial en manque de végétal"), nous espérons que ce projet initial sera rejeté ou du moins remanié par vos services afin de préserver la qualité de vie des habitants de la rue Arago (93400 Saint-Ouen) et de sauver ces arbres.</p>
03/10/2019	351	SAINT OUEN	MAIRESSE BORGEAIS		6.21	<p>Laissez nous nous arbres et notre square. Aubervilliers ne manque pas de terrain vague, mais préservez notre quartier de la Maladrerie.</p>
03/10/2019	352	SAINT DENIS	EDEIKINS CHRISTINE Ateliers 2/3/4/ - Architectes	S	9.1	<p>L'article 2.5.1 du Règlement écrit de la future zone UP33M du PLUi va remplacer l'article UTT 10.1.1 du PLU de St Denis (hauteur des constructions).</p> <p>Les 2 paragraphes "Pour les constructions à destination d'habitation..." et "Pour les constructions à destination autre que l'habitation..." encouragent la diversité architecturale, mais leur rédaction, identique, n'en permet pas la compréhension ; en effet, la partie de phrase "il est convenu d'ajouter une souplesse de 2 m par catégorie afin de permettre des rez-de-chaussée plus élevés si nécessaire, par exemple pour la création d'ateliers ou de duplex dans le dernier étage" n'est pas compréhensible, car "dernier étage" y est cité en exemple à propos des rez-de-chaussée.</p> <p>Néanmoins, elle le deviendrait avec le déplacement de la virgule, comme suit : "afin de permettre des rez-de-chaussée plus élevés si nécessaire par exemple pour la création d'ateliers, ou de duplex dans le dernier étage" ; voire : "afin de permettre des RDC plus élevés si nécessaire par exemple pour la création d'ateliers, ou afin de permettre des duplex dans le dernier étage".</p> <p>Pour être tout à fait clair, le texte pourrait préciser que la hauteur autorisée par la souplesse des 2 m peut être constituée d'une double hauteur en niveau bas ou d'un duplex en partie supérieure, donnant ainsi la possibilité d'augmenter d'un niveau le nombre de planchers, dans la limite de la hauteur autorisée.</p> <p>Cela exprimerait clairement l'intention : permettre qu'un volume respectant le règlement d'urbanisme offre une latitude d'un niveau supplémentaire à condition de créer de la diversité architecturale.</p> <p>Par ailleurs, l'ajout de "par catégorie" dans chacun des paragraphes n'est pas non plus explicite. Les catégories seraient-elles Habitation et Autres que l'habitation ?</p>
03/10/2019	353	AUBERVILLIERS	MAIRESSE		6.21	<p>La cité de la Maladrerie à Aubervilliers doit conserver l'ensemble de ses arbres. Aubervilliers est une ville suffisamment bétonnée et ne peut pas se permettre d'arracher une 40aine d'arbres pour un projet de Metro alors qu'une solution alternative existe à une centaine de mètres sur un terrain nu et privé.</p> <p>Un centre de loisirs qui accueille plusieurs dizaines d'enfants chaque jour est situé juste en face du lieu où doit être fait ce trou. Une raison supplémentaire pour ne pas faire ces travaux à cet endroit. La Société du Grand Paris et son maître d'œuvre doivent changer leur plan pour que le bien-être des albertvillariens soit préservé.</p>

03/10/2019	354	SAINT OUEN	S. DE POLLAK		3.8	<p>Quel projet pour la zone située entre les rue Charles Schmidt et Édouard Vaillant, répertoriée UMD dans le PLUi = Urbaine Mixte Dense ?</p> <p>Située à l'entrée de la ville de Saint-Ouen, à la Porte de Montmartre, à proximité des Pucés et du Lycée Blanqui, il y avait il y a encore quelques temps une ancienne mosquée et depuis c'est plutôt une 'no go zone' (décharge à ciel ouvert, squatteurs qui sautent par-dessus la porte...).</p> <p>Un projet d'envergure culturelle régionale serait le bienvenu : pourquoi pas un musée, une salle d'exposition, de concerts, avec un café ?</p> <p>L'objectif est d'assainir cette espace au niveau de sa fréquentation - et par voie de conséquence de l'hygiène - en aménageant un pôle culturel attractif pour les audoniens et les franciliens.</p>
03/10/2019	355	SAINT OUEN	MEISSNER		9.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	355	SAINT OUEN	MEISSNER		4.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	355	SAINT OUEN	MEISSNER		6.2	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	356	SAINT OUEN	CEDRIC WESNER		9.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	356	SAINT OUEN	CEDRIC WESNER		4.1	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	356	SAINT OUEN	CEDRIC WESNER		6.2	ID OBSERVATION 90
03/10/2019	357	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	<p>Mixité, micro-zonage et effets de bord</p> <p>Le Porter à Connaissance du PLUI de Plaine Commune (doc 0.3) complète le PàC PLUI 93, (http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Documents-d-urbanisme/Porter-a-connaissance-departemental-PLUI2) et fournit des guides essentiels pour les plans d'urbanisme. Je constate à l'évidence de sévères divergences, notamment dans mon quartier, La Source Les Presles à Épinay sur Seine.</p> <p>Pour comprendre la matière, il faut se reporter à quelques cartes et quelques textes cités plus bas.</p> <p>à suivre en pièce jointe</p>
03/10/2019	358	AUBERVILLIERS	EVANGELIST A		6.21	Il est indispensable de préserver les espaces verts déjà si rares. La Maladrerie ne doit pas être amputée de cet espace ni subir des aménagements qui finiraient par dénaturer l'équilibre du quartier et entraver la fluidité de circulation des habitants.
03/10/2019	359	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.21	<p>Je suis CONTRE le retrait du square de la maladrerie des espaces végétalisés et l'abattage des arbres trentenaires.</p> <p>Je me fiche de l'implantation de la ventilation du métro Grand Paris ligne 15. Les travaux du métro de la ligne 12 à la mairie d'Aubervilliers ont causés suffisamment de nuisances. On a suffisamment de transport en communs.</p> <p>Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, il y en a peine pour nous! cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Il y a quelques rats qui se balade la nuit dans la cité de la Maladrerie, au grand dam des locataires des Rez de chaussées, alors avec ces travaux ce sera la fête aux rats !</p> <p>Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensable à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs.</p> <p>Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Regardez les inondations de la Sibérie en juin 2019, à cause de la déforestation.</p> <p>Ces arbres sont un bouclier en cas de forte pluies, et crue.</p>
03/10/2019	359	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.2	<p>Je suis CONTRE le retrait du square de la maladrerie des espaces végétalisés et l'abattage des arbres trentenaires.</p> <p>Je me fiche de l'implantation de la ventilation du métro Grand Paris ligne 15. Les travaux du métro de la ligne 12 à la mairie d'Aubervilliers ont causés suffisamment de nuisances. On a suffisamment de transport en communs.</p> <p>Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, il y en a peine pour nous! cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Il y a quelques rats qui se balade la nuit dans la cité de la Maladrerie, au grand dam des locataires des Rez de chaussées, alors avec ces travaux ce sera la fête aux rats !</p> <p>Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensable à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs.</p> <p>Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Regardez les inondations de la Sibérie en juin 2019, à cause de la déforestation.</p> <p>Ces arbres sont un bouclier en cas de forte pluies, et crue.</p>

03/10/2019	359	AUBERVILLIERS	Anonyme	6.20	<p>Je suis CONTRE le retrait du square de la maladrerie des espaces végétalisés et l'abattage des arbres trentenaires.</p> <p>Je me fiche de l'implantation de la ventilation du métro Grand Paris ligne 15. Les travaux du métro de la ligne 12 à la mairie d'Aubervilliers ont causés suffisamment de nuisances. On a suffisamment de transport en communs.</p> <p>Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, il y en a peine pour nous! cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Il y a quelques rats qui se balade la nuit dans la cité de la Maladrerie, au grand dam des locataires des Rez de chaussés, alors avec ces travaux ce sera la fête aux rats !</p> <p>Cet espace végétal est un oxygène pour les habitants, lors des canicules monstrueuses mais aussi pour les animaux, n'oublions pas les nids d'oiseaux, il y a des espèces en danger, moineaux indispensable à l'écosystème qui laisseront place aux ravageurs.</p> <p>Il y a à proximité un centre de loisir, une micro crèche. Les enfants ont besoins de leur tranquillité. Il y a peu de place de stationnement pour accueillir les véhicules de travaux, cela causera énormément de nuisance pour les riverains.</p> <p>Regardez les inondations de la Sibérie en juin 2019, à cause de la déforestation.</p> <p>Ces arbres sont un bouclier en cas de forte pluies, et crue.</p>
03/10/2019	360	SAINT DENIS	SALOMON	6.20	<p>Mon observation concerne l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS</p> <p>Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.</p> <p>Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre.</p> <p>Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.</p> <p>Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assurée en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.</p> <p>Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.</p> <p>Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.</p>
03/10/2019	360	SAINT DENIS	SALOMON	5.8	<p>Mon observation concerne l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS</p> <p>Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.</p> <p>Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre.</p> <p>Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.</p> <p>Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assurée en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.</p> <p>Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.</p> <p>Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.</p>
03/10/2019	360	SAINT DENIS	SALOMON	4.1	<p>Mon observation concerne l'OAP 23 SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE A SAINT-DENIS</p> <p>Le traitement de l'arrivée de l'autoroute sur Paris devrait privilégier l'enfouissement qui permet le raccordement aux périphériques intérieurs et extérieurs et le lien de l'autoroute vers Paris intra-muros.</p> <p>Le projet de végétalisation ne tient pas la route. En tout état de cause, il ne pourrait assurer la protection des habitants. La végétation ne résiste pas à la concentration de gaz toxiques émis par l'autoroute. Il suffit d'observer la végétation au bord d'autoroute et du tunnel pour s'en convaincre.</p> <p>Les gaz pourraient être collectés avec ceux du tunnel du Landy pour être traitée en énergie est extraction de métaux.</p> <p>Le lien avec l'avenue Wilson continuera d'être assurée en surface et reconstituera en partie la Voie Royale.</p> <p>Ainsi libéré, l'espace pourra être urbanisé : immobilier, jardins, piste cyclable, parcours santé, ... Le projet urbain pourra être revu dans cet espace nouvellement défini pour donner une vision réunie de la Plaine.</p> <p>Il sera nécessaire de traiter également les abords tels que la rue Proudhon qui devient itinéraire de délestage dès qu'un incident survient.</p>

03/10/2019	361	SAINT OUEN	TOUTIRAIS	3.4	<p>L'augmentation de la population à Saint-Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu</p> <p>Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué.</p> <p>La spécificité de Saint-Ouen est son passé ouvrier, ses usines, ses pavillons le charme de ses îlots et petites rues. Pourquoi s'évertuer à les démanteler. Pourquoi donner la liberté aux promoteurs de monter à 13 m sans leur demander une contre- partie ?</p> <p>Pensez à nos étés de plus en plus chauds, à la mutation que Paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90.</p> <p>Vous êtes responsables d'un territoire ou tout est à faire ne répétez pas les erreurs de vos prédécesseurs en cédant à l'appel de l'argent. Ne transformez pas Saint-Ouen en Levallois Perret</p>
03/10/2019	361	SAINT OUEN	TOUTIRAIS	3.6	<p>L'augmentation de la population à Saint-Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu</p> <p>Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué.</p> <p>La spécificité de Saint-Ouen est son passé ouvrier, ses usines, ses pavillons le charme de ses îlots et petites rues. Pourquoi s'évertuer à les démanteler. Pourquoi donner la liberté aux promoteurs de monter à 13 m sans leur demander une contre- partie ?</p> <p>Pensez à nos étés de plus en plus chauds à la mutation que paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90.</p> <p>Vous êtes responsables d'un territoire ou tout est à faire ne répétez pas les erreurs de vos prédécesseurs en cédant à l'appel de l'argent. Ne transformez pas Saint-Ouen en Levallois Perret</p>
03/10/2019	361	SAINT OUEN	TOUTIRAIS	6.2	<p>L'augmentation de la population à Saint-Ouen est en marche et va bouleverser l'image de cette commune. Le changement est inévitable mais il doit être absolument pensé vers un bien être de la population. Je vois partout des projets pharaoniques s'élever qui viennent enrichir promoteurs, investisseurs, mais sans idée pour le bien-être de ses habitants. Aucun projet incluant un arbre un square un parc une aire de jeu</p> <p>Ou vont jouer les enfants, parler, échanger les gens. Ou se mettre au frais l'été, s'asseoir lorsqu'on est fatigué.</p> <p>La spécificité de Saint-Ouen est son passé ouvrier, ses usines, ses pavillons le charme de ses îlots et petites rues. Pourquoi s'évertuer à les démanteler. Pourquoi donner la liberté aux promoteurs de monter à 13 m sans leur demander une contre- partie ?</p> <p>Pensez à nos étés de plus en plus chauds à la mutation que paris est en train de réaliser ne faites pas une ville qui appartient aux villes des années 90.</p> <p>Vous êtes responsables d'un territoire ou tout est à faire ne répétez pas les erreurs de vos prédécesseurs en cédant à l'appel de l'argent. Ne transformez pas Saint-Ouen en Levallois Perret</p>
03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	3.6	<p>A l'heure où l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>

03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	3.5	<p>A l'heure ou l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>
03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	6.2	<p>A l'heure ou l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>
03/10/2019	362	SAINT DENIS	COLOMBO	9.1	<p>A l'heure ou l'écologie devrait être notre priorité à tous, comment accepter ce projet de PLUi ? Comment concevoir de donner l'autorisation de construire des bâtiments immenses, qui vont non seulement défigurer des quartiers historiques (j'habite tout à côté de la Rue Sorin, à Saint Denis) mais également densifier l'habitat, alors qu'on sait plus que jamais à quel point les zones bétonnées sont des pièges à chaleur ? On sait qu'il faut trouver des solutions pour lutter contre les canicules qui vont arriver de plus en plus fréquemment dans les années à venir, et cela ne passe pas par l'érection de bâtiments de plus de 20 mètres, mais par la plantation d'arbres, notamment. Tout cela n'est pas de la science-fiction, c'est notre vie de demain. Pourquoi vouloir toujours plus de constructions, toujours plus hautes, toujours plus grandes, alors que l'on sait que cela revient à scier la branche sur laquelle nous sommes assis ?? Je n'ai pas envie que ma ville ressemble un ensemble de bâtiments très hauts, standardisés et bétonnés, je veux qu'elle reste "mixte". C'est pourquoi je vous demande instamment de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles :</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p> <p>En espérant que ma voix et celle de tous les gens qui sont sensibles à ces problématiques soit entendue.</p>

03/10/2019	363	AUBERVILLIERS	ROZES	6.21	<p>Je suis moi aussi absolument opposé à l'abattage de ces arbres et la transformation de cet îlot de verdure en zone en chantier et d'infrastructures de la ligne 15.</p> <p>La ligne 15 c'est très bien, mais pas à n'importe quel prix, convenez-en</p> <p>Entre nous, venir amputer, détruire cet espace vert, à cet endroit-là, c'est soit du cynisme, soit de l'inconséquence, les 2 peut-être, ou juste le fruit d'une réflexion complètement déconnectée de la réalité d'un quartier et des enjeux environnementaux et sociétaux qui y résident. Une réflexion qui ne fait que peu de cas de l'humain, pourvu que la machine continue de tourner et d'avancer. Nous sommes en 2019 dans un monde en crise, et raser ces arbres, ce n'est pas un bon signe à donner...</p> <p>La société du grand Paris, en bonne entente avec la commune d'Aubervilliers, doit chercher et trouver une meilleure solution. Il s'agit de nos vies, de nos enfants qui ont besoin de cet espace, et de notre planète. Ils le méritent. Et chaque arbre compte.</p>
03/10/2019	363	AUBERVILLIERS	ROZES	5.2	<p>Je suis moi aussi absolument opposé à l'abattage de ces arbres et la transformation de cet îlot de verdure en zone en chantier et d'infrastructures de la ligne 15.</p> <p>La ligne 15 c'est très bien, mais pas à n'importe quel prix, convenez-en</p> <p>Entre nous, venir amputer, détruire cet espace vert, à cet endroit-là, c'est soit du cynisme, soit de l'inconséquence, les 2 peut-être, ou juste le fruit d'une réflexion complètement déconnectée de la réalité d'un quartier et des enjeux environnementaux et sociétaux qui y résident. Une réflexion qui ne fait que peu de cas de l'humain, pourvu que la machine continue de tourner et d'avancer. Nous sommes en 2019 dans un monde en crise, et raser ces arbres, ce n'est pas un bon signe à donner...</p> <p>La société du grand Paris, en bonne entente avec la commune d'Aubervilliers, doit chercher et trouver une meilleure solution. Il s'agit de nos vies, de nos enfants qui ont besoin de cet espace, et de notre planète. Ils le méritent. Et chaque arbre compte.</p>
03/10/2019	364	AUBERVILLIERS	TIBERGE	6.21	<p>C'est honteux de détruire un lieu qui fait partie de la vie du quartier, lieu de repos, de passage, de rencontre, de jeu. Un lieu pour tous. Il y a sûrement d'autres solutions.</p>
03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	6.2	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brule et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	6.21	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années ?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brule et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	6.7	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années ?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brule et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>
03/10/2019	365	SAINT DENIS	CANARD	9.1	<p>Tout le monde (sauf peut-être Donald Trump?) est d'accord pour dire que notre planète est en grave danger à cause de l'appétit insatiable des humains. Comment alors être d'accord pour laisser pousser les bâtiments comme des champignons géants dans une zone encore préservée de cela ? Comment accepter de préférer le béton aux arbres et aux espaces verts ? Espaces verts et arbres qui sont vitaux pour, notamment lutter contre la chaleur accablante qu'il fera dans quelques années ?</p> <p>Et je ne vous parle pas des tonnes de sables nécessaires à la construction de tels bâtiments, et j'imagine que vous savez à quel point le sable devient une ressource précieuse et qui se raréfie.</p> <p>Bref, je pense qu'il est, plus que jamais, nécessaire de réfléchir au bien être de notre environnement avant de vouloir encore et toujours augmenter les bénéfices de quelques-uns.</p> <p>"Notre maison brule et nous regardons ailleurs".</p> <p>C'est pourquoi je vous demande de réintégrer les règles de limitation des hauteurs aux abords des zones pavillonnaires dans les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen, Epinay et Villetaneuse et demande pour Saint Denis, quartier Pleyel sud, le rétablissement des articles:</p> <p>10.4.1 Zone UHP 10.2.1 Zone UAE 10.2.2 Zone UE 10.4.1 Zone UEM 10.5 Zone UM 10.4 Zone UTT 10.4 Zone UP</p>

03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	9.1	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>
03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	6.21	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>
03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	6.2	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>
03/10/2019	366	SAINT OUEN	TERRASSE	3.4	<p>Habitante du quartier Debain, mère de deux petits-enfants, je suis très inquiète concernant le projet de construction de plus de 200 logements rue Eugène Berthoud, dans une rue avec principalement des maisons et petits immeubles. UN projet de 8 étages qui bouchera la vue de tous les habitants et fermera toute perspective et coin de ciel dans le square (déjà ridiculement petit pour le nombre d'enfants qui le fréquentent) Tommie Smith. Avec aucun projet de parc supplémentaire alors que des centaines de familles viendraient s'ajouter à un quartier très très pauvre au espaces verts.</p> <p>A cela s'ajoute la fermeture des Jardins de Guinots, petit poumon vert réduit à néant et qui doit être absolument réhabilité pour le bien-être et le vivre ensemble des habitants du quartier Debain.</p> <p>Nous craignons que notre quartier soit défiguré et nos horizons obscurcis si le PLU change et permet des constructions à plus de R+4 à proximité des habitations du quartier Debain. Une autre grande inquiétude est le projet d'école qui empièterait sur le parc Hellbronner. St Ouen est une ville dont LE PROBLEME MAJEUR pour ses habitants est le manque cruel d'espaces verts, sans parler de l'urgence climatique qui rend inacceptable et véritablement assassin de couper des arbres et de réduire la végétalisation des villes.</p> <p>Merci de tenir compte de cet avis et de ceux des habitants de St Ouen qui aspirent à une vie agréable dans une ville à hauteur humaine et où il fait bon vivre à l'ombre des arbres.</p> <p>POUR QUE LE PLU RESTE à R+4 à ST OUEN</p>

03/10/2019	367	SAINT OUEN	CARRERE	3.6	<p>Saint-Ouen sur Seine est une ville en devenir qui doit garder des traces de son histoire. L'habitat pavillonnaire rappelle ce passé ouvrier et permet de donner un peu de charme a cette ville enlaidie chaque jour par certains projets immobiliers des promoteurs sans scrupules qui n'hésitent pas a détruire des espaces verts et de belles maisons pour satisfaire leurs appétits financiers.</p> <p>La ville, le département et la région doit faire en sorte de réfléchir à attirer les nouveaux habitants mais aussi à les garder, car Saint Ouen est une ville où on veut investir mais pas rester à long terme or cette ville a tout le potentiel pour garder sa population et ainsi créer des liens entre les habitants et ancrer sa population. Ceci sera possible en créant des logements adaptés aux besoins de notre époque : logements à hauteur raisonnable, respect de l'habitat préexistant, préservation et création d'espaces verts.</p> <p>Il est indispensable de protéger les zones pavillonnaire et d'interdire la construction d'immeubles a plus de 3/4 étages, interdire de diviser par 2 un parc public pour créer une cour d'école (parc hellbronner),....</p>
03/10/2019	367	SAINT OUEN	CARRERE	9.1	<p>Saint-Ouen sur Seine est une ville en devenir qui doit garder des traces de son histoire. L'habitat pavillonnaire rappelle ce passé ouvrier et permet de donner un peu de charme a cette ville enlaidie chaque jour par certains projets immobiliers des promoteurs sans scrupules qui n'hésitent pas a détruire des espaces verts et de belles maisons pour satisfaire leurs appétits financiers.</p> <p>La ville, le département et la région doit faire en sorte de réfléchir à attirer les nouveaux habitants mais aussi à les garder, car Saint Ouen est une ville où on veut investir mais pas rester à long terme or cette ville a tout le potentiel pour garder sa population et ainsi créer des liens entre les habitants et ancrer sa population. Ceci sera possible en créant des logements adaptés aux besoins de notre époque : logements à hauteur raisonnable, respect de l'habitat préexistant, préservation et création d'espaces verts.</p> <p>Il est indispensable de protéger les zones pavillonnaire et d'interdire la construction d'immeubles a plus de 3/4 étages, interdire de diviser par 2 un parc public pour créer une cour d'école (parc hellbronner),....</p>
03/10/2019	368	AUBERVILLIERS	BOURGOIN	6.21	<p>Notre square ne doit pas être détruit ou remplacé par des structures techniques pour le métro (aération et locaux techniques).</p> <p>Il apparaît essentiel de protéger les espaces de notre ville déjà bien bétonnée.</p> <p>Nous devons augmenter la végétalisation de la ville avec la création de nouveaux espaces verts, de toits végétalisés ou jardins partagés, plutôt que de réduire l'existant.</p> <p>Militons ensemble pour la sauvegarde de notre square.</p>
03/10/2019	368	AUBERVILLIERS	BOURGOIN	5.2	<p>Notre square ne doit pas être détruit ou remplacé par des structures techniques pour le métro (aération et locaux techniques).</p> <p>Il apparaît essentiel de protéger les espaces de notre ville déjà bien bétonnée.</p> <p>Nous devons augmenter la végétalisation de la ville avec la création de nouveaux espaces verts, de toits végétalisés ou jardins partagés, plutôt que de réduire l'existant.</p> <p>Militons ensemble pour la sauvegarde de notre square.</p>
03/10/2019	369	SAINT OUEN	Anonyme	9.6	<p>Les coefficients d'espaces libres, végétalisés et de pleine terre sont beaucoup trop contraignants concernant les petites parcelles en centre-ville sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine. Sur une parcelle de 59m2 en zone UMD le PLUI en étude imposerait de créer 5.9m2 d'espace libre, 5m2 d'espaces végétalisés et 5m2 de pleine terre.</p> <p>La création d'espaces libres et végétalisés pleine terre entraînerait un recul obligatoire du volume constructible à 5m ou 6m selon la possibilité de faire des baies principales ou secondaires sur la façade de l'immeuble constructible.</p> <p>Sur une parcelle de 59m2, l'immeuble constructible aurait une surface au sol de 33m2 maximum, rendant la parcelle totalement inutilisable en plein centre-ville sur une artère principale.</p>
03/10/2019	370	AUBERVILLIERS	DUSSOLIER	6.21	<p>je fais l'effort de réagir ici parce que j'apprends que le square de la maladrerie et ses arbres, les plus beaux que je puisse croiser dans le secteur, ensemble dont je crois qu'il a été préalablement décidé dans le PLUI de le protéger en tant que "quota vert" déjà réduit au minimum, perdrait sa protection dans le but de permettre un ouvrage de sécurité pour la ligne 15 du métro. Qu'appelle t on "sécurité"? Je ne connais bien sûr pas l'ensemble du dossier, toutes les contraintes qui doivent sûrement rendre la construction d'une ligne de métro dans un territoire urbain très compliquée, mais nous voyons tous de plus en plus clairement apparaître dans notre société les COÛTS indirectement induits par les décisions politiques qui n'arrivent pas à donner leur juste valeur à la multiplicité des richesses présentes avant que soit opérée à distance une transformation de ce type. Je vous prédis que si ce square est négligé dans l'équation, d'autres budgets devront être alloués pour pallier au manque que cela produira, la solution qui sera proposée ne réparera pas la perte, et le coût dépassera celui de la manœuvre encore possible aujourd'hui.</p>

03/10/2019	370	AUBERVILLIERS	DUSSOLIER		5.2	<p>je fais l'effort de réagir ici parce que j'apprends que le square de la maladrerie et ses arbres, les plus beaux que je puisse croiser dans le secteur, ensemble dont je crois qu'il a été préalablement décidé dans le PLUI de le protéger en tant que "quota vert" déjà réduit au minimum, perdrait sa protection dans le but de permettre un ouvrage de sécurité pour la ligne 15 du métro. Qu'appelle t on "sécurité"? Je ne connais bien sûr pas l'ensemble du dossier, toutes les contraintes qui doivent sûrement rendre la construction d'une ligne de métro dans un territoire urbain très compliquée, mais nous voyons tous de plus en plus clairement apparaître dans notre société les COÛTS indirectement induits par les décisions politiques qui n'arrivent pas à donner leur juste valeur à la multiplicité des richesses présentes avant que soit opérée à distance une transformation de ce type. Je vous prédis que si ce square est négligé dans l'équation, d'autres budgets devront être alloués pour pallier au manque que cela produira, la solution qui sera proposée ne réparera pas la perte, et le coût dépassera celui de la manœuvre encore possible aujourd'hui.</p>
03/10/2019	371	SAINT DENIS	LAFONT WO2	S	9.1	<p>Propositions de modifications du règlement du PLUI par la société WO2 Préciser, illustrer ou expliciter les sous-destinations figurant au sein des dispositions générales, en particulier pour faciliter la qualification des activités économiques qui s'insèrent dans une politique publique. Modifier les dispositions de l'article UE.2 du futur règlement du PLUI pour préciser que, dans le secteur UEb, la limitation de la SDP de « bureau » à 65% de la SDP totale ne s'applique pas lorsque le terrain d'assiette est grevé par une « servitude de mixité fonctionnelle ». Modifier les dispositions de l'article UE.2 du futur règlement du PLUI pour préciser que la SDP des activités économiques qui s'insèrent dans une politique publique n'est pas prise en compte pour vérifier le respect du plafonnement de la SDP de « bureau ». Bonus de constructibilité » Nous avons constaté que l'article 2.5.8 des dispositions générales renvoie aux différents règlements de zone (UA, UH, UE,...), le soin de préciser si le bonus de constructibilité environnemental peut, ou non, être revendiqué. Et précisément, il apparaît que cette disposition n'est applicable que dans certaines zones (UMD, UMT, UE notamment) et concerne non pas l'ensemble des règles définissant le gabarit enveloppe mais celles encadrant la hauteur des constructions. Il semblerait donc opportun d'étendre le champ d'application de cette mesure concernant le bonus de constructibilité à l'ensemble des zones urbaines du futur PLUI, et à l'ensemble des règles relatives au gabarit d'une construction.</p>
03/10/2019	372	SAINT OUEN	Anonyme		3.6	<p>Cette observation concerne Saint Ouen sur seine et le quartier du RER c. La rue Rosa Parks est une petite rue dont la partie ouest est un terrain vague (sur lequel a dans le passé été accordé un permis de construire a une SCI saint Ouen Rosa parks jamais concrétisé) accolé à un ancien hôtel désaffecté (Grand hôtel Saint Ouen, boulevard Victor Hugo). Compte tenu de l'environnement proche (r+4 et 5 en face, futur immeuble vogue quasi adjacent à la Parcelle du bout de la rue), il est indispensable que cette parcelle soit limitée r+3/4 en cas de nouvelle constitution ou mieux encore soit consacrée à un espace vert manquant cruellement au quartier. Une hauteur supérieure a r+3/4 serait néfaste a un nombre important de logements de ce quartier (lumière, vue, inadéquation). Très cordialement</p>
04/10/2019	373	AUBERVILLIERS	CHEVRIER		9.1	<p>MALADRERIE : L'actuel PLUI protège le square de la maladrerie. Si vous négligez cette protection, vous construisez un système où toute décision entérinée dans le PLUI n'a de valeur que pour le temps où personne n'a d'intérêt contraire. Or les décisions que vous prenez aujourd'hui s'appuient forcément sur l'hypothèse que votre vision, votre logique bénéficiera de sympathie par les prochains révisionnistes. Quelles pourraient être vos décisions si vous deviez intégrer comme facteur qu'elles seraient contredites au prochain virage ? Aucune décision ne pourrait avoir de sens. Surtout pas de couper des arbres, surtout pas dans le contexte actuel. Faut-il vraiment considérer que ce square puisse être sacrifié ? parce que sa rentabilité n'est pas quantifiable avec les outils politiquement admis aujourd'hui?</p>

04/10/2019	374	SAINT OUEN	SHAHIN VALLEE	9.1	<p>Mes observations tournent autour de la faible dimension écologique du PLUI.</p> <p>1) les projets de densification de l'habitat dans des zones déjà très denses sont incompatibles avec un habitat et une qualité de vie urbaine décente. Il est impératif de réduire drastiquement les projets de construction autre que ceux liés aux infrastructures déjà engagées et les rénovations des bâtiments existants. Un moratoire de 5 ans sur les nouvelles constructions devrait être introduit en particulier à Saint Ouen ou la construction rapide de ces dernières années est telle que les infrastructures publiques ne suivent pas (cf. Groupes scolaires par exemple).</p> <p>2) Les règles imposant un nombre minimum de place de parking pour chaque habitation nouvelles sont incompatibles avec la nécessité de limiter l'usage de la voiture. Il faut réduire drastiquement les obligations de création de parking, notamment pour toutes les villes les plus limitrophes de Paris desservies par le métro. Pour ces villes, il faut envisager une réduction nette du parc automobile malgré la création de logements nouveaux.</p> <p>3) Le développement des espaces verts est insuffisant et doit être absolument revu. Notamment pour Saint Ouen, la préservation est l'extension des jardins de l'impasse juif, la création d'un nouvel espace dans les quartiers Michelet et Debain.</p> <p>4) le développement des toits végétalisés et de l'agriculture urbaine sur toiture doit être encouragé en autorisant plus largement les modifications de toiture à cet effet et en autorisant des dépassements de gabarits pour les toitures introduisant des serres agricoles sur les toitures. Ces serres ont des propriétés isolantes fortes et permettrait de créer une production agricole élémentaire locale.</p> <p>5) les règles liées à l'abattage d'arbres sont trop souples. Il est nécessaire que chaque arbre abattu soit remplacé à minima par deux arbres et que les arbres de plus de 20 ans soient soumis à un remplacement par un nombre d'arbres équivalent en âge (4 arbres de 5 ans par exemple). Chaque arbre de plus de 20 ans abattus doit faire l'objet d'une autorisation écrite du maire (un permis de déraciner exclusif du maire, dont il sera comptable).</p>
04/10/2019	375	SAINT OUEN	VITTONNE	6.21	<p>Jardin de l'impasse juif je vous écris pour sauvegarder l'unique jardin de l'Impasse Juif. Pour l'organisme de la ville qui prévoit d'y construire des immeubles, les passionnés http://xn--passionn-i1a.es/, parents, enfants et adolescents qui y jardinent ou y flânent sont des squatteurs.</p> <p>Mais il suffit de se promener dans cette oasis boisée pendant le printemps ou l'été pour comprendre ce qui attire tous les publics de notre ville cosmopolite : l'ombre des arbres fruitiers, les tomates bichonnées, les constructions à base de matériaux recyclés, la grande fresque colorées, l'exposition de photographies, les chaises de jardin disparates ou le chant des oiseaux.</p> <p>Ce bout de vert est un bol d'air mais aussi un repère, qui fonctionne avec la maison de quartier autour de diverses activités et événements menées à bien par des bénévoles. Ce jardin est aujourd'hui en péril. Ce cadre de vie, d'échange, de rencontres, est voué à disparaître. Plusieurs maisons existantes sont également menacées, et des dizaines d'habitations verront leur cadre, leur luminosité, s'appauvrir.</p> <p>JE TIENS À NOTER QUE Cette ville a énormément changé ces deux dernières années, comme si elle avait été vendue aux promoteurs immobiliers. Je suis pour la gentrification de ma ville mais il est important aussi pour cela d'y conserver une bonne qualité vie avec des espaces verts et associatifs.</p> <p>Par la présente, je vous demande de modifier le PLUI afin que le terrain occupé par le jardin soit intégralement classé en zone NJ (jardins familiaux et collectifs) et que le jardin soit étendu vers le square Pasteur et le 37 rue Émile Zola.*</p> <p>En ces temps où les préoccupations liées à l'environnement sont plus prégnantes que jamais, il est logique, nécessaire même, de sauver le jardin de l'impasse juif !</p>
04/10/2019	376	SAINT OUEN	MENU	9.2	<p>Audonien de longue date et amoureux de Saint Ouen, nous habitons à l'angle 1 passage Bonnafous - 51 rue Emile Cordon à Saint Ouen.</p> <p>Le classement en zone UMD de notre îlot autoriserait des constructions d'une hauteur 29 mètres là où aucune construction ne dépasse actuellement les 12 mètres !</p> <p>Non seulement la tradition historique de constructions de faible hauteur a façonné la silhouette urbaine de nos rues, mais elle en est devenu une des caractéristiques principales, qui en font son charme et sa singularité dans le paysage urbain de la petite ceinture.</p> <p>Nous vous demandons que le territoire situé entre les rues Séverine, Emile Cordon, Maurice Utrillo, et Landy, soit exclu du classement UMD.</p> <p>Nous soutenons l'observation publiée au registre n°109.</p>

04/10/2019	377	AUBERVILLIERS	MIALON	6.21	<p>MALADRERIE : Le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie qui autorisera la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. Au cœur de la coulée verte, ce square est l'un des plus importants espaces verts d'Aubervilliers, ville qui en compte trop peu. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental qui résulte de l'urgence climatique. La nécessité de mettre en service la ligne 15 ne doit pas être opposée à celle de permettre aux habitant.e.s d'Aubervilliers de vivre dignement. Le square doit être classé en espace naturel et l'ouvrage annexe relocalisé. »</p> <p>Aubervilliers compte un ratio d'espaces verts par habitant très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. La place du végétal doit y être renforcée afin de contribuer à la réduction de la pollution atmosphérique, à la résorption des îlots de chaleur et à l'amélioration du cadre de vie. À ce titre, à Aubervilliers, le PLUI se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune. Les 4000 m2 du square avec ses 85 arbres plus que trentenaires participent à l'oxygénation du quartier, d'une façon générale les arbres permettent une baisse de température par temps de canicule, très perceptible (si sur un trottoir sans arbre il fait 40°, dans la Maladrerie la température passe à 35°)</p> <p>Le manque de m2 de verdure pour les habitants d'Aubervilliers (1,1 m2 au lieu de la norme reconnue par l'OMS est de plus de 10 m2 par habitant),</p> <p>Le remplacement de la terre par un sol minéralisé réduit l'absorption des eaux de pluies, si la ventilation était implantée sur le square, l'espace perdrait 60% de terre,</p> <p>En conclusion : de multiples solutions alternatives sont possibles pour un projet raisonné, nous nous battons pour préserver notre environnement. Nous vous demandons de retirer votre périmètre de notre espace vert du square de la maladrerie.</p>
04/10/2019	378	ILE SAINT DENIS	PHILIPPON BRIGITTE	9.1	<p>Bonjour,</p> <p>En qualité d'urbanistes ensemblier de la ZAC de l'écoquartier fluvial de L'île-Saint-Denis, nous souhaitons émettre plusieurs remarques sur le règlement de la zone UP11 du PLUI de Plaine Commune - zone de projet « Ecoquartier fluvial de l'île Saint Denis L'île-Saint-Denis ».</p> <p>Ces remarques ont un double objectif : permettre la bonne réalisation du village des athlètes pour les Jeux Olympiques de 2024 et répondre aux ambitions environnementales de cet écoquartier emblématique.</p> <p>1.Article 2.1.3 : il est écrit « par dérogation au règlement et uniquement sur les voies publiques communales ou communautaires, seront autorisées les saillies pouvant créer (ou non) de la surface de plancher tels que les bow-windows dans les conditions suivantes : »</p> <p>Pour étendre cette autorisation sur les espaces verts et notamment le parc et les berges, il faut ajouter l'autorisation de saillies sur l'espace public et écrire « par dérogation au règlement seront autorisées les saillies sur les voies publiques communales et communautaires et également sur l'espace public sous réserve de l'accord du propriétaire de l'espace public »</p> <p>2.Article 2.1.3 : Il faut ajouter un « s » à pièce en porte à faux et écrire « Si la construction est inférieure à R+7 niveaux, un débord d'une profondeur maximale de 80 cm est autorisée pour les balcons et pièces en porte à faux à partir de 4.20m » et « si la construction est supérieure ou égal à R+7, un débord d'une profondeur maximale de 2 mètres peut être autorisé pour les balcons ou pièces en porte à faux à partir de R+2 et 8 mètres. »</p> <p>3. Article 1.2: il est écrit « Dans la zone de 75 mètres de part et d'autre des lignes à très hautes tensions sont autorisées, les constructions à destination d'entrepôts, d'exploitation agricole et les bureaux s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'activité principale. »</p> <p>> Afin de permettre la réalisation du parc et ses aménagements, il faut ajouter : « et les aménagements extérieurs tels que les jardins partagés, les terrains d'agrément y compris les dépendances nécessaires à leur fonctionnement. »</p> <p>4. Article 2.5.1 et 2.5.2 : il est écrit « Les constructions doivent respecter la hauteur maximale et/ou le nombre de niveaux (attique compris) figurant au plan de zonage. Les modalités d'application de ces règles graphiques sont indiquées à la partie 1 du règlement du PLUI. Pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis figurant au plan de zonage du règlement ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction. »</p> <p>Le terme éléments inclut tous les dispositifs liés au fonctionnement du bâtiment, notamment les éléments producteurs d'énergie renouvelable qui sont particulièrement souhaités dans un écoquartier exemplaire comme celui de l'écoquartier fluvial.</p> <p>- Il faut donc remplacer « éléments techniques par « édicules techniques »</p> <p>- Il faut également ajouter : « ne sont pas inclus dans ces dispositions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires, et tout autre élément technique améliorant le fonctionnement écologique de la construction à édifier (serre, ...) à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres à l'acrotère ou faitage et qu'ils s'insèrent harmonieusement à la construction à édifier. »</p> <p>Article 5.2.4 : Dans le règlement UP11, la norme de stationnement inclut la résidence universitaire dans la destination Habitation soit : pour les véhicules motorisés 0.7 place par habitation et 1 vélo pour 50 m2 de SDP avec un minimum de 1 vélo par logement.</p> <p>Compte tenu de la réalisation des franchissements de la Seine et des voies ferrées qui offriront au quartier une bonne accessibilité aux transports structurants de la Métropole (métro L 13 et RER D) et en vue de s'inscrire en cohérence avec le règlement général du</p>

					<p>PLUI, il faut modifier la norme de stationnement pour les résidences étudiantes (universitaires).</p> <p>Il y a ainsi lieu de reprendre les normes définies dans la partie I du PLUI relative aux résidences universitaires (sous- rubrique d'hébergement) soit pour les véhicules motorisés : 1 place pour 5 chambres, et pour les vélos : 0.75m2 minimum par chambre.</p> <p>Article 6.2.1 : Une erreur de transcription entre le PLU de L'Ile-Saint-Denis et le PLUI s'est glissée dans la rédaction de l'article. Il est écrit : « En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques ou espaces ouverts au public. Les surverses sont autorisées. »</p> <p>Il faut simplement parler des eaux en supprimant le terme « pluviales »</p> <p>Enfin, pour contribuer à l'identité architecturale de ce quartier aux typologies variées et aux lignes de toit découpées, nous souhaitons rajouter la phrase suivante : « La création de duplex aux derniers niveaux des constructions sera autorisée et la partie haute du logement ne sera pas considérée comme un niveau supplémentaire, à condition : 1. que le niveau supérieur se limite à 50% de la SDP du niveau inférieur 2. que le niveau supérieur soit implanté en recul de 3 m de tous les plans de façades du bâtiment. »</p>
04/10/2019	379	SAINT OUEN	VIOLAINE CHANTREL	6.21	<p>J'attire votre attention sur les villes du territoire de plaine commune limitrophes de Paris qui subissent une pression urbaine excessive. De plus en plus d'immeubles peu enclins à la convivialité des quartiers sont construits sur tous les espaces disponibles au détriment de parcs, jardins et autres espaces de convivialité et de promotion d'une écologie urbaine indispensable aujourd'hui. Plus particulièrement à Saint-Ouen ou j'habite avec ma famille, nous manquons terriblement d'espaces verts malgré un afflux toujours plus importants de familles avec jeunes enfants. Des espaces boisés et si possible isolés des grands axes routiers sont nécessaires pour se ressourcer dans des ambiances urbaines de plus en plus stressantes pour les petits et les grands.</p> <p>L'espace vert le plus proche de notre habitation est le jardin de l'impasse juif qui est menacé dans le cadre du projet de ZAC de la porte de Saint-Ouen. C'est pourtant le seul jardin ouvert à tous dans ce quartier défavorisé de la ville. Je vous demande de le déclarer comme espace non constructible et à préserver en l'état avec ses arbres, ses massifs de fleurs, ses poules, ses jardins potagers autogérés par les habitants.</p> <p>Enfin je ferai une remarque concernant les efforts à faire pour promouvoir les mobilités douces à Saint-Ouen et plus particulièrement l'usage du vélo qui demande aujourd'hui de prendre des risques d'accidents au quotidien.</p>
04/10/2019	379	SAINT OUEN	VIOLAINE CHANTREL	5.4	<p>J'attire votre attention sur les villes du territoire de plaine commune limitrophes de Paris qui subissent une pression urbaine excessive. De plus en plus d'immeubles peu enclins à la convivialité des quartiers sont construits sur tous les espaces disponibles au détriment de parcs, jardins et autres espaces de convivialité et de promotion d'une écologie urbaine indispensable aujourd'hui. Plus particulièrement à Saint-Ouen ou j'habite avec ma famille, nous manquons terriblement d'espaces verts malgré un afflux toujours plus importants de familles avec jeunes enfants. Des espaces boisés et si possible isolés des grands axes routiers sont nécessaires pour se ressourcer dans des ambiances urbaines de plus en plus stressantes pour les petits et les grands.</p> <p>L'espace vert le plus proche de notre habitation est le jardin de l'impasse juif qui est menacé dans le cadre du projet de ZAC de la porte de Saint-Ouen. C'est pourtant le seul jardin ouvert à tous dans ce quartier défavorisé de la ville. Je vous demande de le déclarer comme espace non constructible et à préserver en l'état avec ses arbres, ses massifs de fleurs, ses poules, ses jardins potagers autogérés par les habitants.</p> <p>Enfin je ferai une remarque concernant les efforts à faire pour promouvoir les mobilités douces à Saint-Ouen et plus particulièrement l'usage du vélo qui demande aujourd'hui de prendre des risques d'accidents au quotidien.</p>
04/10/2019	380	PLAINE COMMUNE	ENEDIS	S 9.1	<p>Demande d'adaptation des règles du PLUI pour les postes ENEDIS</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, nous souhaitons vous adresser officiellement les observations suivantes sur le projet arrêté.</p> <p>Préalablement, nous tenons à vous préciser que le territoire de l'EPT Plaine Commune est traversé par des ouvrages Basse (230/400 V) et Haute tension (20kV/15kV) appartenant au réseau public de distribution d'électricité, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Postes Sources <p>Il est donc primordial, afin que nous puissions exécuter notre mission de service public, que les terrains affectés à ces postes soient conservés à ces usages ainsi qu'aux activités de gestion du système électrique pouvant nécessiter la mise en place de moyens de réalimentations mobiles (Groupes électrogènes ou Unité Mobile électrique). Pour se faire, et sécuriser leur pérennité (et l'alimentation électrique des territoires desservis), nous souhaitons que les terrains où sont bâtis ces postes soient intégrés à la liste des servitudes d'utilité publique des communes concernées.</p> <p>D'autre part, nous attirons votre attention sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Voisinage : <p>Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement. Il est également recommandé, dans le cadre d'opérations de construction avoisinantes aux postes sources, d'éloigner les balcons à plus de 20 mètres des installations électriques, quand celles-ci sont en extérieur.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Desserte routière : <p>Il est nécessaire que soient maintenus les accès routiers adéquats pour leur maintenance, leur réparation ou réhabilitation : l'installation de transformateurs 225kV/20kV ou groupes électrogènes nécessite des gabarits de voirie et d'accès pour le passage de convois exceptionnels.</p>

					<p>•Contraintes urbanistiques :</p> <p>Il est important par ailleurs de ne pas grever ces terrains de servitudes ni autres contraintes (voie d'accès, végétalisation...) incompatibles avec la reconstruction ou l'exploitation des installations électriques qui y sont présentes, qu'elles soient en surface ou en sous-sol. Leur implantation en zone inondable n'est pas un frein dès lors que la hauteur de construction permet de surélever les bâtiments.</p> <p>•Hauteur de construction ou retrait des limites séparatives avec les parcelles voisines : Les ouvrages haute tension présents dans nos postes peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement général du PLUi. Nous vous remercions de prévoir une clause d'exemption dans l'article 10 comme suit :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques. »</p> <p>•Risques électriques</p> <p>Les postes sources sont des installations importantes pour la sûreté du système électrique et dont l'accès est réservé à des personnels habilités. En dépit des mesures prises pour en condamner les accès, nos installations en exploitation (notamment les équipements à ciel ouvert) présentent des risques pour la sécurité des tiers qui pénétreraient dans ces parcelles et n'en mesureraient pas les dangers.</p> <p>Il est important de considérer ces risques dans les décisions pouvant conduire à implanter des activités ou objets urbains à proximité de nos parcelles (équipement scolaire, camping, aire de stationnement de gens du voyage, ...). Pour exemple, l'implantation d'arbres de grande hauteur à proximité des limites séparatives de nos postes constituent deux risques pour nos ouvrages :</p> <p>- Risque d'intrusion de tiers favorisé par l'ascension possible des arbres permettant de pénétrer sur nos parcelles.</p> <p>- Risque d'endommagement des câbles électriques souterrains sortant de nos installations par le système racinaire.</p> <p>Enfin, vous trouverez en annexe les prescriptions du PLUi spécifiques nécessaires à appliquer à chacun des postes sources implantés sur votre territoire.</p> <p>•Les Lignes aériennes</p> <p>Les réseaux aériens sont en principe implantés soit sur domaine public, en vertu de l'article 10 de la loi du 15/06/1906 ainsi que des cahiers des charges de distribution d'électricité (DP), soit sur domaine privé.</p> <p>En cas d'impossibilité, ils sont établis sous le régime des servitudes légales consenties par convention de passage, éventuellement par arrêtés préfectoraux de mise en servitude (loi du 15/06/1906, article 12). Il n'est évidemment pas possible, dans le cadre d'une étude de PLUi d'en fournir le détail pour chaque parcelle sur les communes (support et surplomb). Il n'y a généralement pas obstacle à la construction hormis la contrainte dans certains cas (par exemple, présence de convention avec intangibilité de l'ouvrage), que les frais de déplacement soient portés à la charge des pétitionnaires.</p> <p>•Câbles souterrains</p> <p>Les câbles électriques souterrains sont en général sur domaine public. Si exceptionnellement un câble doit traverser une propriété privée, cela donne lieu à convention régularisée par acte notarié.</p> <p>En sortie des postes sources, les câbles électriques peuvent être situés dans des galeries dédiés à l'usage de la distribution électrique.</p> <p>•Les postes de distribution publiques HTA/BT</p> <p>Avec l'évolution des techniques, Enedis s'attache à réduire l'encombrement et l'insertion de ces équipements et ce faisant, nous utilisons essentiellement deux types de postes :</p> <p>-Ceux qui sur poteaux et d'autres, de plus forte capacité sont le plus souvent préfabriqués. Ils permettent de doter les réseaux HTA de matériels de coupure perfectionnés. Ils nécessitent une emprise au sol plus importante, de l'ordre de 10m2 avec moins de 3 m de hauteur.</p> <p>Ces ouvrages relevant du régime de la déclaration sont dispensés de permis de construire et peuvent être exemptés des règles du recul en matière de construction. Leur implantation et leur exploitation, ne nécessitent pas de mise à distance supérieure à 1 m par rapport aux limites séparatives et bordures de trottoirs du domaine public.</p> <p>Toute distance imposée supérieure à cette valeur est de nature à créer à Enedis des difficultés pour trouver les surfaces strictement nécessaires, donc de nous empêcher :</p> <p>-D'équiper nos réseaux de moyens de télé-conduite permettant d'améliorer la qualité de fourniture.</p> <p>-De développer le maillage de nos réseaux.</p> <p>-De renforcer les postes pour répondre aux besoins d'alimentation de la clientèle.</p> <p>C'est pourquoi nous vous remercions de prendre en compte les demandes d'adaptation du PLUi en fonction de ces informations.</p> <p>Plus généralement, Enedis souhaite être inscrit sur la liste des Personnes Publiques Associées afin de pouvoir être consulté à l'évolution du document d'urbanisme sur votre territoire.</p> <p>En effet, il est important qu'Enedis, chargé d'une mission de service public, puisse être associée pour toute demande d'urbanisme afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages (réseaux de distribution ou postes), au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électriques.</p> <p>Nous vous remercions de bien vouloir confirmer à Enedis la prise en compte de ces observations dans la révision du PLUi de Plaine Commune.</p>
--	--	--	--	--	---

04/10/2019	381	SAINT OUEN	NEUMANN		9.2	<p>PLUi : ilot Severine Cordon Utrillo</p> <p>Je souhaite apporter mon soutien à la demande formulée dans l'observation 109 proposant l'extension de la zone UH à l'ilot Séverine-Cordon-Utrillo.</p> <p>Je tiens à rappeler, comme d'autres l'ont fait, que le problème d'inadéquation de zonage a déjà été signalé par la Mairie de Saint-Ouen dans son Avis sur le PLUi arrêté, voté lors du conseil municipal du 20 mai 2019 et transmis à la Préfecture de Seine-Saint-Denis le 26 juin 2019. (Dossier d'enquête publique / B2 - Avis des Villes / Pièce numéro 7).</p>
04/10/2019	382	AUBERVILLIERS	ZEMIRLI LOUIZA		6.21	<p>MALADRERIE : Dans le PADD, il n'est jamais question du quartier de la Maladrerie d'Aubervilliers, qui est pourtant un des poumons de la ville et qui se situe en pleine trame verte (carte n°2 page 21 du PADD) entre le Fort d'Aubervilliers et le canal Saint-Denis. Pour quelle raison ? Il est important que ce quartier soit protégé, pour son architecture remarquable et pour son couvert végétal exceptionnel dans cette ville qui manque drastiquement d'espaces verts. Il faut protéger les espaces verts de la Maladrerie comme prévu dans le plan de zonage ! Cela dit, le règlement de la zone Uc ne prescrit que 20% de végétation en pleine terre. Il en faut plus</p> <p>Quelle surprise lorsqu'en plus, je vois que la SGP propose de déclasser le square de la Maladrerie pour y implanter un puits de ventilation de la ligne 15 du métro !!! On marche sur la tête. La ventilation doit être implantée ailleurs ! On ne négocie pas avec la nature ! Il est grand temps que l'on se réveille.</p> <p>Ne touchez pas à la Maladrerie et à son square !</p>
04/10/2019	383	AUBERVILLIERS	ZEMIRLI LEILA		6.21	<p>MALADRERIE : J'ai récemment appris, en étudiant le projet de PLUi mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique, que la Société du Grand Paris souhaitait déclasser le square de la Maladrerie à Aubervilliers, qui se trouve dans une zone protégée sur la carte de zonage, car elle souhaite y installer un puits de ventilation de la ligne 15. Cet espace fait partie à part entière des espaces verts de la Maladrerie et participe à la couverture végétale de la ville. Je refuse que mon cadre de vie perde en qualité ! Sauvons nos espaces verts !</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS		6.7	<p>Pour les logements le rythme de construction de 4200 logements par an, ne peut être maintenu que par le respect des engagements pris par tous les acteurs dans le cadre du CDT « Territoire de la culture et de la création » conclu avec l'Etat en 2013.</p> <p>Développer la conception bioclimatique et la sobriété des bâtiments et des espaces extérieurs restent des objectifs qui ne trouvent pas d'écho suffisant dans les contraintes imposées la mise en œuvre des nouveaux projets de logements.</p> <p>De même le métabolisme urbain, très tôt mis en œuvre sur le territoire de Plaine Commune, et élément important de l'excellence environnementale des JOP2024, n'apparaît pas suffisamment dans les programmes mis en œuvre en particulier dans le cadre des OAP.</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	1.5	<p>Le PADD s'engage à fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ce n'est pas une réduction, c'est un arrêt de l'artificialisation des sols qui doit être engagé comme l'annonce la directive gouvernementale du 29 juillet 2019.</p> <p>Si la pleine terre est souvent citée dans les documents de ce PLUi, les prescriptions proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux, sauf en terme de compensation par un coefficient de biotope, qui est certes vertueux, mais qui est insuffisant dans le cadre de la doctrine « éviter, réduire, compenser », la compensation réduisant en particulier les possibilités d'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Comme le préconise le futur SCOT de la MGP il faut d'ores et déjà intégrer un pourcentage minimum de pleine terre dans tous les projets d'aménagement, et donc dans le règlement de zonage.</p> <p>Les différents règlements sont limités dans leur application par des contraintes de pleine terre trop limitées et des barèmes complexes qui dans le cas de petites parcelles pourraient dévoyer les grandes intentions.</p> <p>En zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UG les coefficients de pleine terre pourraient être supérieurs</p> <p>Les coefficients proposés en zones UA et UE peuvent être conservés</p> <p>En zones UVP, N, A, la pleine terre doit être conservée en totalité.</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	9.2	<p>Zonage « UVP » et Zonage « N »..</p> <p>Le règlement UVP, et en particulier le règlement graphique révèle des évolutions entre les PLU communaux et le PLUi, qui ne sont pas admissibles, puisque certaines zones « N » disparaissent pour faire place un zonage « UVP » beaucoup moins protecteur.</p> <p>Un inventaire non exhaustif montre cette régression sur Epinay-sur-Seine et Villetaneuse. Sur le zonage « N » les dispositions qui autorisent les affouillements et exhaussements doivent être corrigées pour ne pas porter atteinte aux zones humides. Il doit en être ainsi pour les zones UVP.</p>
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.21	<p>Artificialisation des sols.</p> <p>La directive du gouvernement du 29 juillet 2019 concernant l'artificialisation nette des sols, et les préconisations des préfets qui doivent en découler vont aussi accentuer ces protections.</p> <p>Les cartes proposées opposent les grands espaces et parcs du nord de Plaine Commune à la forte densification et la « ville mosaïque » du sud en bordure du périphérique. Une ville comme Saint Ouen paraît ainsi déshéritée en espaces de respiration et peu adaptée aux risques liés au changement climatique.</p> <p>L'absence de protection sur des jardins ou friches comme les jardins « Guinot » ou ceux de « l'impasse juif » doivent impérativement être corrigés.</p> <p>La création de l'observatoire des friches sera un outil très utile dans le cadre de ces protections qui deviennent de la « dentelle ».</p>

04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	4.1	La lisibilité de la réglementation est rendue difficile par la multiplication des OAP et des zones de projets qui nuisent à l'homogénéité propre à ce PLUi. Si le zonage « UP » correspond à des projets déjà engagés, il peut être maintenu, par contre le nombre d'OAP doit être réduit.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.15	Les indices de qualité de l'air relevés sur l'ensemble des communes de Plaine Commune révèlent des dépassements importants pour les PM10 et dioxyde d'azote (NO2). L'urbanisation \$ proximité des grands axes est ainsi à éviter, et par opposition à ce qui est proposé pour l'aménagement des bretelles A86 et A1 à Pleyel, on ne peut pas compter uniquement sur les progrès techniques promis pour compter diminuer les risques sanitaires induits par ces pollutions. L'expertise des riverains à Pleyel comme celle des citoyens du comité Lamaze pour la suppression des nuisances de l'A1 entre le tunnel du Landy et la Courneuve doit être écoutée et étudiée en priorité. Le préfet insiste également sur la limitation des mobilités polluantes en optimisant les stratégies de déplacement et de transport de la population, en particulier en intégrant les prescriptions du PDUIF (plan de Déplacement Urbain d'Ile de France) concernant la construction effective de stationnement dans tous les cas de construction d'un seul logement de plus de 2 pièces principales, de même que la mise en œuvre d'espace de stationnement vélo sur l'espace public, \$ intégrer dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)thématique.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.15	L'état initial de l'environnement répertorie sur près de 20 pages les sites pollués à l'abandon, en cours de dépollution ou en étude, mais également des sites (ICPE) potentiellement polluant ou à risque. Une attention permanente doit être organisée pour que les riverains soient protégés et informés des mesures prises pour leur sécurité ; l'Etat étant bien sûr partie prenante dans ce schéma. Le cas particulier du site de l'ex-société Wonder sur Saint-Ouen sur lequel se battent parents d'élèves et riverains pour la protection des écoles qui côtoient le site, doit être précisé quand l'état initial de l'environnement stipule que « des compléments d'études et propositions sont à venir selon les futurs aménagements de terrain »
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.8	Eau et assainissement. L'inventaire des zones humides reste à établir sur Plaine Commune, et de même que pour l'observatoire des friches, un observatoire de ces zones doit être instauré pour répondre aussi bien à la préservation de la biodiversité, qu'à la nécessité de préserver la ressource en eau, et la sécurité des réseaux d'assainissement. Le PLUi doit être compatible avec le SAGE en cours d'enquête publique. Les prescriptions visant à réglementer voire interdire les modes d'occupations des sols impliquant une dégradation directe ou indirecte des zones humides (affouillement, exhaussement, assèchement, ennoisement, comblement) doivent être inscrites à l'article 1 du règlement des zones « N » et « UVP ».
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	6.8	Plus spécifiquement l'OAP concernant le terrain des Essences à la Courneuve, doit permettre de sauvegarder les zones humides répertoriées et leur capacité à accueillir les populations de crapauds calamites largement identifiées et déjà « traitées » dans le cadre de la dépollution de ce site. Ce site destiné à être rattaché au parc Georges Valbon après les JOP2024 doit être particulièrement surveillé.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	2.6	Erreurs à corriger/Précisions à apporter. Déchets. : (Etat initial de l'environnement - Page 104), Le SITOM93 n'existe plus. Le traitement des déchets est délégué au SYCTOM. MOS. En page 150 du diagnostic et enjeux il est indiqué qu'il n'existe pas d'espace forestier au sens du MOS. Par contre en page 30 de l'état initial de l'environnement ils mentionné les forêts s'étendent sur 9,3 hectares. Au sens du MOS il y a bien 9,3 hectares de forêts sur le territoire de Plaine commune, mais aucune indication n'est précisée quant à leur protection.
04/10/2019	384	PLAINE COMMUNE	REDON FRANCIS	A	10.1	Nous donnons un avis favorable avec réserves à ce PLUi : * Les moyens règlementaires permettant la préservation des espaces de pleine terre doivent être plus ambitieux. * Les zonages « N » transférés en zonage « UVP » doivent être réintégrés en « N ». * Il y a nécessité à rééquilibrer le « Domaine des grands parcs et jardins » et le « Domaine de la ville mosaïque » par une attention plus soutenue à la préservation des espaces végétalisés du sud de Plaine Commune et conforter TVB et îlots de fraîcheur. * Les grandes infrastructures routières et leurs pollutions associées (notamment A1 et A86) doivent être traitées en priorité quant à leur impact sur la santé des habitants. Les collectifs citoyens locaux doivent être concrètement associés à ces transformations. * Alors que l'observatoire des friches urbaines a été mis en place, un observatoire des zones humides doit également être mise en place pour sauvegarder biodiversité et ressource en eau. * Afficher dans les OAP, en particulier sur les OAP sectorielles, les préconisations concernant le " métabolisme urbain et ses impacts sur le traitement des déchets du bâtiment"

04/10/2019	385	AUBERVILLIERS	BEAUJOUAN		6.21	<p>MALADRERIE : Le territoire de Plaine Commune est en plein bouleversement, partout poussent des bâtiments, les friches sont remplacées par des bureaux et les rives du canal saint Denis sont "aménagées" ou bétonnées selon les cas. La nature sauvage perd chaque jour un peu plus de terrain. Il est donc primordial que le nouveau PLUI tienne compte du besoin de chacune et chacun d'accéder à des espaces préservés, où la biodiversité puisse continuer de se développer. Dans ces conditions, les élu-es de plaine commune doivent aussi résister à la pression immobilière des promoteurs privés et de la société du grand Paris. Cette dernière ne semble faire que de peu de cas du cadre de vie des habitant-es de Seine Saint-Denis.</p> <p>Dans cette perspective il faut, entre autres choses, entendre les revendications des habitant-es de la Maladrerie à Aubervilliers qui souhaitent préserver les espaces boisés menacés par les travaux de la ligne 15 du métro.</p>
04/10/2019	386	SAINT DENIS	NEUBAUER SA	S	9.2	<p>C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section BS sous les numéros 83, 85, 88, 98, 107 et 108, situées 233 boulevard Anatole France, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune.</p> <p>En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles et de leur appliquer plusieurs zonages distincts (UG, UAa, et UH).</p> <p>D'une part, le futur PLUi de Plaine Commune prévoit, au sein de la nouvelle zone « UG » sur les parcelles 83 cl 85, un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global * (PAPAG) Ce périmètre vient grever le site d'une inconstructibilité de 5 ans à la date d'approbation du PLUi interdisant tout projet.</p> <p>D'autre part, le futur PLUi de Plaine Commune interdit au sein de la nouvelle zone * UAa sur les parcelles 88, 98. 107 cl 108, la construction à destination d'hébergement, de commerce, d'hébergement hôtelier ou touristique Elle n'autorise la réalisation de bureaux qu'a condition que leur surface n'excède pas 30% de la surface de plancher totale développée dans l'opération Cela empêche toute perspective d'évolution des parcelles pour des raisons économiques</p> <p>L'ensemble des parcelles gagneraient à être sur une zone unique du PLUi. Nous préconisons la suppression du PAPAG 12 et un placement unique en zone U/Xb en cohérence avec la demande de la RATP en tant que personne publique associée, sur la parcelle voisine (82)</p>
04/10/2019	387	AUBERVILLIERS	THIMON PASCAL		6.21	<p>MALADRERIE : En consultant le projet de Projet de PLUI consultable dans le cadre de l'enquête publique, j'ai découvert que la Société du Grand Paris souhaitait installer un puits de ventilation de la ligne 15 Est. Pour cela, la SGP souhaite déclasser le beau square de la Maladrerie qui se trouve dans une zone protégée et de fait des arbres de grande taille seraient abattus. Habitant à la Maladrerie depuis 20 ans, je m'oppose à ce que la couverture végétale de la Maladrerie, qui plus est dans une ville en pénurie d'espaces verts, soient ainsi abimée. Il existe sûrement une autre solution.</p> <p>Par ailleurs, cette destruction viendrait en totale contradiction avec l'urgence écologique actuelle. Il faut préserver nos espaces verts !</p>
04/10/2019	388	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR		6.21	<p>MALADRERIE : Citoyenne d'Aubervilliers, du Quartier de La Maladrerie. Je refuse la réduction du périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de La Maladrerie et de la réduction qui concerne les Jardins des Vertus , ces réductions demandées par La Société du Grand Paris. J'en donne mes raisons dans le fichier ci-joint - Merci de prendre en compte mes observations conditionnées à la responsabilité que nous devons tous avoir face à l'urgence Climatique .</p>

04/10/2019	389	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.3	<p>Stop ou encore, de l'utilité de prolonger l'enquête publique de 15 jours</p> <p>La grande complexité du projet, l'absence de description des projets locaux, l'absence de synthèse par commune, ont rendu ce projet quasi illisible, inabordable pour le citoyen de base.</p> <p>Seuls s'y retrouvent les professionnels de l'urbanisme et de la promotion immobilière ou les bailleurs sociaux (dont Plaine Commune Habitat) et les porteurs des grands projets (JO, MGP, grandes administrations, hôpitaux, universités) .</p> <p>L'EPT tenté de sauver les apparences d'une concertation en retenant le plus longtemps possible les informations qui auraient pu susciter le débat.</p> <p>Il aurait fallu organiser des réunions de quartier à thématiques locales, libérer très en amont la documentation sur le projet et impliquer les villes dans cette démarche citoyenne.</p> <p>Ce qui apparaît est une politique volontariste, souvent autoritaire et pointilleuse à l'encontre des petits propriétaires, à l'écoute des grands projets, et visant à ne pas trop chambouler son électorat. Comme ailleurs, les classes moyennes sont aplaties entre le marteau et l'enclume.</p> <p>Près de 400 observations pour 450.000 habitants et quelques salariés et entreprises, c'est un bon début. L'intérêt s'est focalisé sur une trentaine de lieux, terrains, rues ou quartiers, à St-Ouen, St-Denis, Aubervilliers et Épinay. Quelques promoteurs et/ou propriétaires de terrains industriels se sont fait connaître. Les autres acteurs traitent en direct.</p> <p>15 jours de prolongation, et quelques éléments de réponse ou d'information venant de l'EPT seraient bien utiles pour rassurer ou réveiller quelques citoyens ordinaires ou même encore quelques élus.</p> <p>Rappel de l'observation 34</p> <p>Il n'est pas mentionné que tous ces 9 PLU ont été modifiés entre la date du 17 octobre 2017, décision initiale d'élaboration du PLUI, et le vote du 19 mars.</p> <p>Il aurait fallu souligner que ces 9 modifications faisaient déjà partie du projet de PLUI, et qu'elles constituaient un point de non-retour dont la plupart des citoyens n'ont pas saisi l'importance.</p> <p>Remarque d'actualité :</p> <p>J'ai contesté la légalité de la modification n°3 du PLU d'Épinay sur Seine devant le Tribunal Administratif, et l'EPT a demandé un sursis à statuer pour juger l'affaire aux calendes grecques.</p> <p>Voir aussi observation 345 « les cahiers citoyens »</p>
04/10/2019	390	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.21	<p>MALADRERIE: À quelques mètres de notre petit square de la Maladrerie, il y a cet espace (ex terrain Grisot) qui est tout à fait approprié pour ce genre de travaux. Pourquoi la SGP ne modifie-t-elle pas tout simplement l'emplacement de ce projet pharmaceutique qui est tout à fait illogique ! Détruire encore des arbres, est-ce cela à quoi s'est engagé le gouvernement !</p>
04/10/2019	391	AUBERVILLIERS	Anonyme		6.21	<p>MALADRERIE : Ne détruisez pas notre petit poumon de verdure ! Où vont aller jouer nos enfants si vous détruisez tous les arbres ! ?</p> <p>L'écologie est un sujet mondial aujourd'hui, comment osez proposer une telle idée, un tel projet, c'est un acte meurtrier et irresponsable ! Nous nous battons jusqu'au bout !</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	1.7	<p>Collectif du cahier citoyen « La métropole c'est nous ! »</p> <p>Nous avons à formuler des remarques sur un document, le PLUI, qui est à la fois un document d'orientations sur l'aménagement de nos villes, nos territoires de vie, et leur traduction réglementaire chargée d'en assurer le respect et la faisabilité dans le cadre d'opérations futures. Le titre général du document soumis à concertation est d'ailleurs : Quel avenir pour notre territoire ?</p> <p>Un avenir à 20, 30 ans.</p> <p>En tant qu'habitant.tes, notre regard a pour point de départ la vie, les conditions de cette vie, dont l'espoir à 20 ans est qu'elle soit meilleure, en particulier pour nos enfants. J'ai donc lu ces documents avec à l'esprit que les orientations ou une traduction réglementaire insuffisamment claire n'ouvrent pas la porte à la construction d'une ville et d'une métropole « inhabitable » dans tous les sens du terme.</p> <p>Le volume des documents et le temps imparti à l'enquête publique ne permettent pas, surtout pour des non spécialistes, de brasser les questions de manière exhaustive. D'autre part, le PLUI n'est pas le seul vecteur ni le seul outil de l'avenir de notre territoire à 20 ans. Dans cet avenir la part active des citoyens demeure essentielle. Par conséquent on pourrait prévoir joint au PLUI un plan d'information et de dialogue continu obligatoire avec les habitants.</p> <p>Je m'en tiendrai à ce qui me paraît essentiel et dans le cadre de l'exercice.</p> <p>Nous avons conscience d'habiter un territoire très spécial : un territoire populaire et « pourtant » dynamique, partie intégrante de la métropole capitale. Un territoire en pleines mutations bouleversantes quant à nos vies.</p> <p>Mutation institutionnelle, résultat des lois d'organisation des territoires et de création des métropoles. Nous, les habitants, avons vu les centres de décision s'éloigner : remplacement de l'intercommunalité par un territoire, répartition des compétences avec la MGP progressivement en charge de l'habitat, l'environnement, l'aménagement, le développement économique ; une représentation très minoritaire au sein de l'instance métropolitaine. C'est dans ce contexte institutionnel que s'élabore le PLUI proposé par nos élus locaux et territoriaux qui devra donc être conforme au SDRIF naturellement, mais aussi au SCOT métropolitain ainsi qu'aux lois pour l'organisation des JOP.</p> <p>Les remarques que font ici les habitants s'adressent donc en même temps à l'ensemble des décideurs de tous niveaux. Mais aussi aux décideurs nationaux.</p> <p>Territoire en mutation post industrielle depuis plusieurs décennies, jouxtant l'hyper centre parisien. Une dynamique d'initiative locale a réussi jusqu'à maintenant à développer le territoire tout en limitant l'envol des valeurs foncières, mettant en œuvre une maîtrise</p>

					<p>publique à chaque fois que possible. Mais une question majeure est posée aujourd'hui par la plupart des habitants : est-ce que dans 10 ans il nous sera encore possible de vivre ici ? En effet, cette dynamique même attise les appétits de profit, au titre de la compétitivité économique et sous-tend ce qu'on a coutume d'appeler le dynamisme de l'immobilier c'est-à-dire une hausse impressionnante à prévoir de la valeur du foncier et de l'immobilier, qui, mécaniquement, risque fort de chasser les familles modestes plus loin, toujours plus loin.</p> <p>C'est dans le cadre de cette dynamique que le choix des JOP24 a pu se porter sur la métropole parisienne. Le PLUI prend évidemment en compte les grandes opérations et les grands travaux (qui vont profondément transformer notre territoire, mais dont il reste difficile de mesurer l'impact réel sur la vie quotidienne) liés à la métropole, comme les lignes de métro et les gares de GPE, et aux JOP24, comme les équipements et l'héritage (quartiers d'habitat, bureaux, activités, liaisons).</p> <p>C'est dans ce cadre, avec ces contradictions à gérer, que se construit le PLUI, sous la responsabilité de Plaine Commune et des villes qui composent le territoire. Et nous voulons pouvoir continuer d'habiter pleinement ce territoire populaire, dynamique et mélangé.</p> <p>En tant que citoyens, nous avons été concertés aux différentes étapes, avons répondu à un questionnaire, participé à des réunions dans chaque ville, exprimé nos façons de voir le devenir de notre territoire de vie, nos inquiétudes, nos attentes, nos priorités.</p> <p>Pendant ce temps, les grands projets avançaient à leur rythme : GPE, les équipements olympiques, les aménagements et équipements d'accompagnement. Au fil des enquêtes publiques et concertations par projet, les questionnements se sont complétés, approfondis, discutés. Pour une part les craintes se sont transformées en arguments sérieux (nuisances bretelles d'autoroutes à Pleyel par exemple, suppression espace vert la Maladrerie à Aubervilliers).</p> <p>Je vous demande de ne pas considérer cette introduction comme seulement trop longue ou hors sujet. Le PLUI est la 1ère occasion qui nous est donnée de porter un regard d'ensemble. Car nous avons dû prendre l'habitude d'intervenir projet par projet, sans avoir véritablement connaissance des enjeux plus globaux qui les sous-tendent. Il n'est pas possible de répondre en quelques mots à cette sollicitation d'avis, sans donner, nous aussi, citoyens du territoire, le cadre de notre approche (tout en restant dans le cadre d'une enquête publique). Le Plui lui-même pose d'abord un diagnostic, puis le cadre et les grandes orientations.</p> <p>L'enquête publique est un moment institutionnel où il est possible de s'exprimer librement, et d'obtenir des réponses. A ce titre toute réforme qui viserait à en réduire le nombre ou les contraintes, ou encore l'impartialité est à refuser. On peut regretter que trop peu de personnes aient participé. Cependant si l'on ajoute les participants aux réunions, débats et avis écrits cette participation n'est pas négligeable et manifeste la conscience que notre avenir ici se joue là pour une part. Il faut bien voir que ces sujets semblent difficiles à appréhender, devoir entrer dans une somme impressionnante de documents qui pour certains sont très techniques. Sans entrer dans un sujet qui n'est pas l'objet de l'enquête, il serait bien que des engagements soient pris pour que les citoyens des villes soient associés réellement aux suites car une fois les réponses données aux questions posées au commissaire enquêteur, la plupart des problèmes resteront à régler dans le sens des orientations souhaitées ; nous resterons donc mobilisés.</p> <p>Nous habitons, faisons exister, en chair et en os, la ville, la métropole. Elle doit être habitable. Nos remarques ne sont pas une somme d'intérêts particuliers concurrentiels. Ils participent de l'intérêt général sur les 2 grands enjeux pour notre avenir commun : l'enjeu social et écologique.</p> <p>Le PADD affirme à juste titre cette double priorité, de répondre, même au travers des grands projets, aux besoins des habitants (d'aujourd'hui et de demain) et l'écologie, au travers des 5 axes stratégiques, dont les 2 premiers sont : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif et Un territoire écologiquement responsable pour le bien-être des habitants. Cette double priorité est présentée comme un résultat de la concertation préalable au cours de laquelle les habitants ont mis l'accent sur la volonté de développer le territoire pour l'amélioration de la qualité de vie de ceux qui l'habitent, la nécessité de lutter contre la spéculation foncière et le mal logement. Côté écologie, la concertation a exprimé une aspiration de tous.tes à davantage d'espaces de respiration, d'espaces verts, une limitation de la densification urbaine. Dans les réponses au questionnaire 3 priorités : environnement-espaces verts, habitat-logement, et un item de nature différente : la cohésion sociale, référence à la qualité de la vie-ensemble, sous tension bien sûr, à laquelle tiennent les habitants de ce territoire et que l'on craint de perdre en devenant des « quartiers métropolitains ».</p> <p>Dans le bilan de concertation Plaine commune explique comment ces orientations ont été prises en compte (pourcentage important de logements sociaux, réglementations pour limiter la spéculation, conditionnement de la construction de logements au financement d'équipements, services publics et transports ; +70 hectares d'espaces verts, question de l'environnement abordée de manière transversale et pluridisciplinaire par ses effets sur le quotidien des habitants, gestion des espaces publics).</p> <p>Nous espérons que nos voix d'habitantes seront entendues et prises en compte, à tous les niveaux.</p>
--	--	--	--	--	---

04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	1.4	<p>Il serait souhaitable d'établir une hiérarchie entre les 5 axes stratégiques du PADD en mettant une priorité sur les 2 premiers. En effet ils englobent et entraînent les autres, qu'il s'agisse du développement économique équilibré et diversifié avec sa dimension activités et ESS, du commerce lui aussi diversifié, ou des déplacements visant à désenclaver, faciliter l'accès à l'emploi et aux centralités pour tous et non pas seulement aux liaisons métropolitaines. La question principale étant la capacité à mettre effectivement en œuvre ces axes stratégiques face à des orientations possiblement contraires, il serait bien de limiter l'énoncé des orientations pour pouvoir en faire des contraintes claires. Aucun texte réglementaire n'est incontournable. Les PLUI seront soumis à modification comme l'étaient les PLU. A juste titre évidemment pour répondre à d'éventuelles évolutions imprévisibles au moment de son établissement. Dans ce cas on pourrait se référer par exemple à l'axe 4 pour modifier un élément important de l'axe 1 ou 2 et se mettre en opposition avec le sens même des orientations. A titre d'exemple hors PLUI, la modification du SDRIF sur un espace classé boisé sans urbanisation possible sur le parc Valbon, rendu ... urbanisable au titre de l'intérêt supérieur des JOP24, et qui permettra la construction de 1300 logements privés (seulement 20% de logements sociaux) mordant sur le parc ; c'est évidemment contraire au sens du choix de la classification de cet espace qui s'inscrivait dans la lutte contre le réchauffement climatique avec la préservation et le développement des espaces et surfaces naturelles vertes sur le département.</p> <p>Au-delà des orientations générales du PADD, dans la déclinaison du PLUI au travers des OAP, et en particulier sur les secteurs de grands projets (Métropole du Grand Paris et JOP), plusieurs sujets font débat à nos yeux, et exigent des précisions.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.4	<p>Il est prévu un objectif de + 100 000 habitants, avec une densification importante des villes jouxtant Paris. En argument, la nécessité d'une offre de logements accessibles pour les 33 000 demandeurs actuels, et la nécessité de stopper l'étalement urbain. Certes. Mais 100 000 habitants ce n'est pas à la marge, c'est ¼ de la population actuelle. C'est l'équivalent d'une (grande) ville de plus.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.3	<p>La lutte contre le réchauffement climatique doit se chercher des vecteurs pluriels et non contradictoires : les métropoles denses sont les pires polluées de la planète ; elles concentrent aussi toutes les inégalités ; quant à la qualité de vie, l'aspiration à des respirations vertes dans un tel cadre en dit long sur le vécu quotidien.</p> <p>Ne devrait-on pas plutôt avoir un objectif moins impressionnant, et travailler sur l'accès pour tous à la centralité, ou plutôt aux centralités ? La centralité ne se mesure pas seulement au nombre d'habitants. Plusieurs centralités, comme c'est d'ailleurs revendiqué dans le PLUI aussi bien pour le territoire de Plaine Commune que pour la Métropole, sont le moyen d'introduire la nature en ville, d'améliorer la qualité de vie par l'accès à un noyau de services et d'équipements mais aussi de vie sociale et démocratique à échelle humaine.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.2	<p>Avoir une offre suffisante de logements accessibles, à loyers modérés, suppose une maîtrise publique et la capacité de retenir l'envol des prix du foncier. Le PLUI prévoit un pourcentage important de logements sociaux. Mais au niveau national et régional ces pourcentages ne sont pas partagés, donc est ce que ce sera tenable, faute de financements et avec des lois déstabilisantes sur les HLM ?</p> <p>Le PLUI conditionne à juste titre le rythme de la construction de logements à la capacité du territoire de fournir un cadre de vie satisfaisant, financement des logements, des équipements et transports nécessaires. Or dans son avis, le Préfet, représentant l'Etat demande le retrait de cette clause, témoignage de la tension en filigrane entre les objectifs revendiqués par la collectivité et ses habitants et le processus de métropolisation tel qu'il est impulsé de fait et cherche à être imposé au travers des grands projets.</p> <p>La maîtrise de la spéculation nécessite davantage que la construction de HLM, même si c'en est un élément. Cette hausse est engagée, à St Ouen par exemple, sur la Plaine St Denis, autour des gares en construction de GPE. On ne peut considérer que c'est une évolution imparable. Il n'est rien dit de l'ensemble des outils publics (et partenariaux) à ce sujet.</p>
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	3.5	<p>Dans les OAP sectorielles sur les grands projets, il y a une hésitation sur le sens de l'aménagement des nouveaux quartiers. En effet, par exemple Pleyel, est présenté comme un futur quartier métropolitain en même temps qu'un quartier à vivre.</p> <p>Qu'est-ce qu'un quartier métropolitain ? Un quartier avec des équipements d'attractivité métropolitaine, en l'occurrence un hub (de GPE) considérable ? Avec des entreprises multinationales et leurs flux mondialisés ? De quelle manière un quartier métropolitain est-il habitable au quotidien ?</p> <p>Quelles sont les conséquences pour les gens qui habiteront ce quartier, pôle métropolitain ? Il est prévu que s'y trouvent toutes les fonctions de la ville. Mais quand on regarde de plus près c'est 60% de bureaux et activités tertiaires, et 25% de logements. C'est vrai aussi pour Plaine Saulnier, où se trouvera le CAO, avec 17% d'habitat pour 50% de bureaux.</p> <p>N'a-t-on pas laissé se superposer 2 logiques différentes de métropolisation, cette dernière faisant la part trop belle à la seule attractivité concurrentielle économique et financière ? L'amélioration du cadre de vie fait-elle vraiment bon ménage avec ce type de développement ? Et comment retenir la hausse des prix de l'immobilier ?</p>

04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	6.21	L'évaluation environnementale souligne un territoire en manque de végétal, ce qui correspond bien au vécu des habitants. Le PLUI décline de nombreuses mesures importantes pour rééquilibrer, comme la préservation des quartiers pavillonnaires, la création d'espaces libres dans les ensembles d'habitat collectifs, de nouveaux espaces verts publics en cœur d'îlots en zone dense, la préservation des espaces cultivés. Compte tenu des enjeux climatiques comme de la qualité de vie cette dimension est essentielle et doit être considérée comme intangible. Il faudra donc la défendre contre toutes les tentations !
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	6.15	De même on ne saurait considérer comme secondaire la question des pollutions en lien avec les projets d'aménagement. La vie des gens ne saurait être mise en jeu pour aucun projet. Nous voulons que soient examinés avec sérieux les contre-projets proposés à l'initiative des citoyens lorsqu'ils pointent ce genre de problème, et qu'au bout la solution retenue réponde réellement à une amélioration de la qualité de vie. C'est le cas de l'échangeur Pleyel. L'avis du maire de St Denis porté à l'enquête publique, va d'ailleurs dans ce sens. C'est le cas aussi de l'enfouissement de l'A1.
04/10/2019	392	PLAINE COMMUNE	La Métropole c'est nous	C	1.6	Avec le PLUI sont joints les avis, favorables, des institutions partenaires. Mais impossible de ne pas remarquer que plusieurs des réserves soulevées ne vont pas dans le sens des orientations du PADD, ni des remarques des habitants sur les aspirations à une qualité de vie digne. La SGP insiste pour que rien n'entrave la réalisation des gares et équipements annexes tels que prévu, sans discussion. Ainsi, elle demande à Plaine Commune de réduire l'espace vert réservé qui constitue un parc public au cœur de la cité La Maladrerie à Aubervilliers ; que la gare Pleyel soit ouverte au commerce à tous ses étages et non pas seulement aux étages inférieurs ; que sur le parvis de la gare à la Courneuve ne soient pas prévus des arbres de haute tige... La MGP rappelle que la ZAC Plaine Saulnier est d'intérêt métropolitain et que par conséquent, en complément du CAO il convient de permettre un pôle hôtelier d'importance... Le Préfet exprime un avis favorable conditionné par la levée des réserves. Ces réserves sont présentées comme un rappel à la loi, qui donc doivent s'imposer. Il est rappelé que le PLUI doit être conforme à tous les documents de rang supérieur : SDRIF, SCOT métropolitain, loi olympique, OIN en particulier. Le SDRIF a une orientation générale de densification. A ce titre l'avis du Préfet exprime le refus de conditionner la réalisation des 4200 logements par an au financement des logements publics et des équipements complémentaires ; un refus de limitation des perspectives de densification des zones pavillonnaires. Ce serait donc donner libre cours aux opérations spéculatives, et porter atteinte à un mode d'habitat et de vie historique en banlieue populaire. Il y a bien d'autres réserves qui toutes vont dans le sens d'une moindre maîtrise publique locale dans le sens des orientations du PADD, et l'injonction de suivre sans discussion ni évolution (sous couvert de tenir les délais en particulier des JO) les grands projets tels que prévus par les maîtres d'ouvrage. Nous demandons à Plaine Commune de rester sur ses positions. En effet, on ne saurait s'appuyer sur une hiérarchie des documents pour imposer des changements d'orientation. Le SDRIF a été modifié sur le parc Valbon pour, nous a-t-on dit, répondre aux besoins olympiques ; ce faisant, en permettant l'urbanisation au détriment du parc, il n'est à nos yeux plus conforme aux enjeux écologiques que par ailleurs il défend. C'est vrai pour la densification, en tension avec le besoin de respiration. Densifier pour répondre aux besoins en logements accessibles est une chose. Densifier par principe pour livrer au marché en est une autre. Ce serait un tout autre projet. Cela pose la question des moyens qu'a, qu'aura le territoire avec ses communes et leurs habitants, de mener à bien le projet de son devenir, dès lors qu'il met la priorité sur la qualité de vie de tous ses habitants et l'écologie.

04/10/2019	393	SAINT DENIS	ASSOCIATION GÉNÉRATION AVENIR	A	9.2	<p>Je vous écris en ma qualité de président de l'Association Génération Avenir qui a son siège social au 2-4 rue Jean-Baptiste CLEMENT 93200 Saint-Denis, et qui est également propriétaire d'une parcelle sis 37 avenue Romain Rolland sur laquelle est édifié un immeuble à usage mixte (activité et habitat). Cette dernière parcelle a vocation à accueillir une extension de nos locaux servant à nos activités d'enseignements.</p> <p>Au 2-4 rue Jean-Baptiste Clément, nous développons des activités d'enseignements et divers activités associatives. Ce site est aussi le lieu d'établissement de 2 institutions scolaires (le Groupe scolaire et le Collège Al-Andalus) qui ont fait l'objet de deux agréments par le Ministère de l'Éducation Nationale. La parcelle sur laquelle est édifié l'immeuble servant à ces activités est située en zone UHp du PLU actuel et sera classée en UH au nouveau PLUi.</p> <p>Sur cette parcelle, nous nous interrogeons sur l'opportunité à amender le règlement de la zone UH pour traiter du cas de certains établissements déjà existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>De la même manière, notre propriété sise 37 avenue Romain Rolland était classée en zone UHp dans le PLU actuel et sera classé en zone UH dans le nouveau PLUi.</p> <p>Afin de pouvoir développer sereinement notre projet scolaire sur cette dernière parcelle, nous souhaitons pouvoir extraire notre parcelle de la zone UH.</p> <p>Notre site du 2-4 rue Jean-Baptiste CLEMENT (parcelle S26):</p> <p>Comme il est indiqué au règlement du futur PLUi, la zone UH interdira toute activité relevant « des autres équipements recevant du public » et notamment les salles dites « polyvalentes » qui pourraient correspondre, pour partie, aux espaces caractéristiques dans lesquels nous développons nos activités.</p> <p>Dans sa rédaction actuelle, le règlement écrit ne nous permet pas de garantir à l'avenir la possibilité de développer nos activités sur notre site du 2-4 rue Jean-Baptiste CLEMENT.</p> <p>Notamment dans le cas où il serait nécessaire de réaliser de nouvelles constructions ou des aménagements de salles polyvalentes qui doivent faire l'objet d'un permis de construire.</p> <p>Bien au contraire, le règlement de la future zone UH ne dit rien sur la situation des établissements déjà existants qui pourraient relever de la catégorie « des autres établissements recevant du public » pour certains de leurs espaces et qui seront, de fait, concernés par les limitations fixées dans la future zone UH.</p> <p>Notre site du 37 avenue Romain Rolland (parcelle P154):</p> <p>Cette parcelle sur laquelle nous souhaitons établir un nouvel établissement scolaire est située dans une continuité foncière avec une école primaire (école maternelle Vieille Mer) et le collège Henri Barbusse.</p> <p>Ces 2 derniers établissements se situeront en zone UMD au prochain PLUi. Compte tenu de la destination de la construction envisagée sur notre parcelle qui sera comparable avec celle des deux établissements scolaires voisins directs de notre parcelle, nous préférierions bénéficier du plan de zonage des 2 établissements voisins.</p> <p>Dès lors, et afin de pouvoir envisager sereinement la réalisation de notre projet en cours, et compte tenu de la concordance des destinations des constructions sur ce périmètre limité, il nous apparaît opportun de modifier légèrement le plan de zonage sur notre parcelle P 154.</p> <p>Pour ces raisons, je vous prie d'indiquer dans votre rapport d'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'opportunité qu'il y aurait à ajouter les constructions relevant des « autres équipements recevant du public » dans le 1.2 de la zone UH qui liste les destinations des constructions et occupations et utilisations du sol soumises à conditions, dès lors qu'elles existent avant la date d'approbation du PLUi. Au même titre que les « constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui, elles, sont explicitement mentionnées à l'alinéa sus-indiqué. <p>La pertinence d'un changement de zonage pour notre parcelle sis 37 avenue de Romain ROLLAND (P154) qui se situe à la limite entre la future zone UH et la future zone UMD. Pour ce faire, il suffirait de décaler légèrement la limite de la zone UMD pour que nous l'intégrions. Cela facilitera grandement le développement progressif de notre projet sur notre parcelle.</p>
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		10.1	<p>Je profite de cette occasion pour vous faire part des remarques suivantes sur le futur plui. Depuis la construction de la nouvelle ZAC des docks il y a un manque cruel à St Ouen de lieu de culte pour les musulmans. La nouvelle mosquée construite récemment sans compter l'impact de la nouvelle population arrivée dans les docks était dès le départ trop petite. Avec cette nouvelle population la situation est tendue et les gens se trouvent dans l'obligation de prier encore une fois dans la rue. La zone prévue pour la construction des jeux olympiques prévoit la destruction du foyer ADEF qui accueillait une grande partie de la population des environs. Une nouvelle population sera installée et la encore aucune infrastructure de remplacement ou de comblement d'une demande formulée devant les représentants de l'Etat n'a été envisagé.</p> <p>La résultante est un manque d'infrastructures pouvant accueillir les fidèles avec une salle de proximité. Beaucoup de personnes ont l'habitude de se rendre à pied vers ces lieux de culte mais la proximité de la grande mosquée pour une grande personne va poser d'énormes problèmes de stationnement. Nous vous demandons d'être attentifs aux futures demandes de ces associations pour la construction de lieu de culte.</p>
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		3.8	<p>De plus le manque d'infrastructures dans la ZAC des docks pour les associations est criant. Aucune salle n'a été prévue pour accueillir les événements de tous genres. Il n'existe pas de salle polyvalente pour de structures multiculturelles.</p> <p>Il y a un manque de verdure et de jardins partagés. Toutes les constructions sont hautes et manquent de végétalisations.</p> <p>Il y a un manque d'écoles et de commerces. Le nombre d'enfants dans les classes est trop important et faudrait construire d'autres écoles</p>

04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		5.4	Il a un manque de pistes cyclables protégées. Il est trop dangereux circuler dans la ville sur ces pistes car les voitures stationnent sur les zones dédiées.
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		6.15	Une grande partie des nouvelles constructions sont sur des zones inondables ou polluées. Aucune information n'est donnée sur ce thème lors des travaux de construction. Ainsi une grande part des docks se trouve sur l'ancien terrain total pollué en hydrocarbures et autres substances. La Seine a débordé de manière importante ces derniers mois et pose des interrogations sur la solidification de la rd1 en bords de Seine. Allons-nous assister à une crue importante dans une zone où se trouve un incinérateur et assister à une pollution majeure.
04/10/2019	394	SAINT OUEN	BRAHIMI		8.2	Le futur hôpital posera également d'énormes problèmes de circulation. Les sorties de porte de Clignancourt et porte st Ouen sont déjà très encombrées et pose d'énormes problèmes de pollution. Ainsi une dame a récemment porté plainte contre l'état pour non action sur ces nuisances et obtenu gain de cause. La multiplication du trafic et la construction d'un édifice en centre-ville va poser de manière sûre des répercussions sur le cadre de vie des audoisiens. Le trafic des ambulances, des véhicules prioritaires vont créer des nuisances sonores et de circulation pour une ville n'ayant pas les moyens d'élargir ses entrées de rue pour un bâtiment aussi imposant. De plus il y aura un manque de 500 places dans l'offre qui va être faite entre les hôpitaux de Bichat et Beaujon.
04/10/2019	395	AUBERVILLIERS	EL KHOUSSE		6.21	MALADRERIE Je refuse la réduction du périmètre de l'espace végétalisé à préserver dit de La Maladrerie demandé par La Société du Grand Paris. Notre ville souffre d'un déficit d'espace verts et les dernières canicules montrent, si cela était encore nécessaire, l'urgence de planter et sauvegarder plutôt que construire et réduire les îlots. Parents nous sommes préoccupés de l'avenir de nos enfants et leur souhaitons une ville plus verte et plus agréable à vivre pour tous. Grand Paris Aménagement doit réfléchir à d'autres solutions, penser avec nous les habitants et par pour nous car nous vivons et vivrons notre ville alors qu'eux ne pensent qu'à l'aménager.
04/10/2019	396	AUBERVILLIERS	MAIRESSE		6.21	Maladrerie (j'habite à 80 mètres) va être utilisé pour un trou d'aération de 35 mètres de fond et 20 mètres de diamètre, à l'endroit même où poussent de nombreux arbres depuis 40 ans.(environ 80). Ce terrain est également occupé par un City-stade pour les enfants. Lors des dernières canicules, la température était de 2 degrés de moins que sur le reste de la ville grâce à cet espace vert qu'il est prévu de démolir et de le remplacer par du béton dans l'immédiat. La maison de l'enfance Saint-Exupéry est à 10 mètres de ce futur trou d'aération. Un terrain vague existe pourtant (ancienne usine Griset) juste à côté. Pourriez-vous SVP modifier le trajet de ce futur métro ligne 15 de quelques mètres entre la Mairie et le Fort d'Aubervilliers de façon à ne pas détruire le peu de verdure qu'il nous reste. Cette idée de placer ce trou d'aération sur ce terrain public est complètement inconcevable pour les habitants du quartier.
04/10/2019	397	STAINS	Anonyme		9.9	Je suis propriétaire d'une maison avec une toiture mansardée. On remarque dans les définitions des toitures, en page 29 es dispositions générales une définition de la toiture à la Mansard qui "permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble". J'ai recherché dans le reste du document mais je n'ai trouvé aucune règle particulière pour ce type de toiture. Je souhaiterais donc savoir quelles sont les règles de hauteur applicables aux toitures à la Mansard et où est reprise la possibilité de créer un étage supplémentaire qui figure dans la définition.
04/10/2019	398		Anonyme		9.1	Je suis propriétaire d'un terrain situé en zone UM et je trouve les règles de recul par rapport aux limites séparatives extrêmement strictes pour ce qui concerne les baies. Au minimum, il devrait être possible d'autoriser la création de baies à RDC donnant sur le jardin quand cela ne crée pas de vis-à-vis avec le voisin.

04/10/2019	399	AUBERVILLIERS	Anonyme	9.1	<p>Très attachée au développement du territoire, sur lequel je travaille depuis des années en tant que professionnel du bâtiment, je m'interroge sur plusieurs points réglementaires :</p> <p>L'article 0.7 des dispositions générales</p> <p>La rédaction de l'article 0.7 des dispositions générales du règlement est très juridique et difficile à comprendre. Il est notamment indiqué que cette disposition n'est pas applicable dans la zone UH. Je ne comprends pas quelle est la portée pour la zone pavillonnaire et pourquoi elle diffère des autres sur ce point.</p> <p>Règlement écrit Partie 1, définitions (0.9) :</p> <p>La définition des "voies et emprises publiques" est confuse. Tout d'abord elle définit "la voie". Puis elle définit "les emprises publiques" qui désignent notamment les "voies" ! A quoi sert cette distinction lexicale omniprésente dans le règlement, si les voies font partie des emprises publiques ? Cette définition doit être simplifiée ou revue.</p> <p>Dans la définition d'une "annexe", il est indiqué qu'une construction annexe peut être "un garage, local vélos, ..., point de présentation des déchets, abris de jardin...". Je trouve étonnant qu'un point de présentation des déchets soit considéré comme une construction au même titre qu'un garage, et que sa construction nécessite l'obtention d'une autorisation.</p> <p>Article 2.1.1 Bande constructibilité</p> <p>Cet article ne prévoit pas de bande de constructibilité pour les voies et emprises publiques de moins de 4m50 de large. Il faudrait revoir cet article afin de permettre une constructibilité pour ces voies.</p> <p>Schémas du 2.2.3 de la partie 1 du règlement - dispositions générales</p> <p>La clarification des schémas est nécessaire pour bien comprendre la façon dont on calcule la distance du retrait entre une façade comportant une baie et la limite séparative opposée.</p> <p>Article 2.3 Réglementer la distance entre deux baies principales d'une même construction</p> <p>Alors que le territoire est de plus en plus dense, je suis étonnée que le PLUI ne traite pas de la distance minimale à respecter entre les deux parties de la même construction qui se font face, par exemple un immeuble en "U". On ne peut pas appliquer les règles de distance entre deux constructions implantées sur un même terrain, pourtant la situation des gens qui vivent des deux côtés du "U" est exactement la même. Je souhaite que cette demande soit prise en compte afin d'imposer des distances minimales vivables entre les façades en vis à vis.</p> <p>Articles 2.5 des règlements de zones</p> <p>En général, il serait utile que les articles 2.5 des zones renvoient à la définition de la hauteur d'un niveau inscrite à l'article 2.5.4 de la partie 1 du règlement</p> <p>Article 2.5.2 -Règlement écrit Partie 1</p> <p>Le schéma indique comment calculer la hauteur de façade seulement dans le cas d'une toiture en pente. Pourriez-vous indiquer où mesurer la hauteur de façade dans les cas suivants :</p> <p>cas d'une toiture terrasse avec un étage supplémentaire en attique.</p> <p>cas d'une toiture terrasse avec un muret ou un garde-corps ou un brise-vue implantés à l'aplomb de la façade ?</p> <p>Article 2.5.4 - Règlement écrit Partie 1</p> <p>Sur le schéma de la page 59, il est indiqué "sous-sol" alors que le schéma représente plutôt un entresol. Par ailleurs la construction représentée est à R+2 alors qu'elle comporte des combles de plus d'1m80 et qui sont donc aménageables. Or "pour le calcul du nombre de niveaux, ne sont pas pris en compte les combles non aménageables", ce qui sous-entend que les combles aménageables doivent être pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux. Ce schéma est donc à reprendre. Article 2.5.8 des dispositions générales applicables à toutes les zones, Relatif au "bonus de constructibilité environnemental"</p> <p>"Un dépassement des règles relatives à la hauteur* des constructions peut être autorisé". L'astérisque renvoie à la définition de la hauteur (page 23) mais l'article ne précise pas de quelle hauteur il s'agit (hauteur de façade, hauteur totale, hauteur par niveau de construction). Je demande que cette règle soit clarifiée.</p> <p>Aménagement des espaces libres du stationnement aérien - (Dispositions générales du règlement - article 3.1.4) :</p> <p>En toute rigueur, il est nécessaire de remplacer le terme "places de stationnements" au 3.1.4 de la partie 1 du règlement par le terme "aires de stationnement".</p> <p>Cette règle est très exigeante pour les petites aires de stationnement comme par exemple dans le cas des places aménagées à côté d'un pavillon. Je souhaite que cette règle ne s'applique pas aux aires de stationnement de 1 ou 2 places.</p> <p>Coefficient de compensation de la pleine terre (règlement écrit - dispositions générales - article 3.2.1) :</p> <p>Le coefficient de compensation de la pleine terre nécessite un calcul complexe. Une présentation de la formule de calcul ou un schéma pour compléter l'exemple seraient les bienvenus.</p> <p>Dans l'article 3.3.1 des dispositions générales du règlement</p> <p>Il est indiqué des surfaces de substrat minimum selon que la toiture terrasse est accessible ou non, puis au 3.3.2 que les toitures terrasses végétalisées sont accessibles.</p> <p>Je souhaite que cette rédaction incohérente soit changée car il n'est pas possible de demander que toutes les toitures végétalisées soient accessibles, sinon d'ailleurs les règles du 3.3.1 ne servent à rien. Ce n'est pas non plus possible de demander que toutes les terrasses privatives soient végétalisées, il faut bien des parties en sol dur pour que la terrasse soit utilisable.</p> <p>Système des unités de plantations prévu à l'article 3.2.2 de la Partie 1 du Règlement Ecrit :</p> <p>Cette règle doit être améliorée à plusieurs niveaux. La règle est à la fois :</p> <p>Trop laxiste pour les grands terrains (risque de multiplication des buissons et des arbustes,</p>
------------	-----	---------------	---------	-----	--

					<p>au détriment des grands arbres) Et trop contraignante pour les petits terrains : 1 arbres de grand développement obligatoire dès 8 unités de plantations, soit par exemple pour un petit jardin de 100 m2 dans la zone UMD. Cela n'est pas cohérent avec la distance minimale demandée par rapport aux façades (6 à 10 mètres). Article 3.4 - règle alternatives pour la nature en ville Il manque une dérogation pour les constructions existantes qui changent d'affectation. Cette exception permettrait plus de rénovation de bâtiments. Article 5.2.3.1 - stationnement des deux roues non motorisées Je suis satisfaite que les locaux vélos soient obligatoires et que des règles (de bon sens) aient été intégrées au règlement afin que ces locaux soient bien conçus et facilement utilisables. Il me semblerait toutefois utile de préciser, pour les immeubles collectifs, si les locaux vélos doivent être réalisés d'un seul tenant ou s'ils peuvent être divisés en plusieurs locaux (risque de perte de fonctionnalité ou de détournement d'usage dans ce second cas). Définition des eaux pluviales Je relève une différence entre la définition des eaux pluviales (page 21 des dispositions générales applicables à toutes les zones, règlement écrit) et la liste de l'article 6.2.3.1 qui décrit ces mêmes eaux pluviales. Règlement de la zone UH Ce règlement de la zone pavillonnaire admet la réalisation d'équipements collectifs au-delà de la bande de constructibilité principale (paragraphe 2.1.1.1), mais il ne leur fixe pas de hauteur maximale (paragraphe 2.5.1.1). Cette absence de règle pour les équipements collectifs n'est pas acceptable, alors que les fonds de jardin (au-delà de la bande de constructibilité principale de 20m) sont rendus quasi inconstructibles pour tous les autres usages. Règlement de la zone UP36M Il est indiqué sur la page 136 du règlement des zones UP, règlement UP36M. Or sur les pages suivantes, il est inscrit UP37. Il doit manquer le règlement de la zone UP36M</p>
04/10/2019	400	AUBERVILLIERS	CARON MARTINE	10.3	<p>Le PLUI plaine commune réaffirme dans son introduction l'importance du respect du droit commun et des services régaliens et c'est tant mieux. Cependant l'affaiblissement des ressources financières des communes et leur situation financière inégale sur notre territoire provoquent de fortes inégalités. Par exemple la construction des écoles primaires incombe aux communes sans autres aides financières or l'accroissement démographique prévu sur notre territoire nécessitera de nombreuses constructions. On constate déjà une surpopulation dans toutes les écoles et un rétrécissement des locaux utilisables autres que les espaces classes, qui appauvrissent les expériences et les pratiques pédagogiques. Les promoteurs savent très bien utiliser des arguments de vente tels que la proximité d'écoles, d'infrastructures ou équipements collectifs (sportifs, culturels et autres). Or leur apport financier propre à la construction de ces différents équipements est quasi inexistant alors qu'ils participent à la valorisation de leurs réalisations immobilières. Il me semble fondamental d'introduire dans le PLUI de manière significative l'obligation d'une participation financière conséquente des promoteurs immobiliers, à la réalisation de ces équipements. De la même manière, si l'on souhaite faire de Plaine Commune un territoire de mixité et de bien vivre ensemble, il devrait être fait obligation aux constructeurs d'introduire dans leurs projets immobiliers des espaces de réunion et de rencontre au sein même des immeubles dont la taille et le nombre seront déterminés au prorata de la taille et du nombre de logements concernés. Si l'on veut améliorer la vie collective, favoriser les échanges et rendre notre territoire réellement attractif et convivial il faut mettre à la disposition de ses habitants des lieux qui y sont dédiés et qui ne dépendent pas seulement de la bonne volonté des équipes municipales en place. Habitants et promoteurs ont autant à y gagner.</p>
04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR VALÉRIE	1.7	<p>Mes observations seront dans un premier temps un soutien à des observations et contributions faites par ailleurs- j'ai parcouru différents dossiers qui m'ont interpellés - 1 - Développement sur la logistique urbaine et ses nuisances et approbation contribution de Terres d'Envol : voir 5.6 2- Je constate aucune citation sur le " village des Mediaş " alors que La Courneuve est concernée sur son territoire par la " Zac du Cluster des Mediaş " et que son PLU sera invalidé par le PLUI - Plaine Commune vient de donner son accord pour la " Zac du Cluster des Mediaş " l'avant-veille de la clôture de l'enquête - est-ce normal ? il était important que dans le dossier il y ait eu une description de la zone près du bassin de la Mollette (territoire de La Courneuve) pour une bonne information des citoyens, une prise en compte de ces observations par Plaine Commune afin de les communiquer au conseil territorial - 3- il est dit qu'il y aura une augmentation de + 100 000 habitants sur Plaine Commune d'ici 2030 - le PLUI serait en vigueur pour quinze ans - La Métropole du Grand Paris prévoit + 212 000 habitants dans les 5 villes environnant le Parc Georges Valbon d'ici 2035, Plaine Commune est concernée par 3 villes sur ces 5 , Stains, La Courneuve, Saint-Denis - Quels sont les vrais objectifs , où sont prévus ces + 100 000 habitants ? sachant que le PLUI sert et suit les objectifs de la MGP . 4- Le PLUI est une adaptation pour le Grand Paris, Les JO sont un accélérateur du Grand Paris , il faut donc additionner tous les projets en impacts écologiques notamment sur les sous-sols- 5- L'Autorité Environnementale alarme dans tous ses avis sur l'inconsidération de l'addition de tous les impacts environnementaux de tous les projets croisés GP + JO - Je suis solidaire de sa recommandation concernant les sous-sols - le MRAE recommande l'identification des zones humides - Elle pointe la mise en danger des zones humides du Parc Georges Valbon par l'urbanisation et les travaux du Grand Paris Express au Bourget et Aux Six Routes à la Courneuve - " l'AE demande une analyse approfondie du fonctionnement écologique des terrains amenés à évoluer avec le projet du PLUI situés aux abords du PGV par la fréquentation</p>

					<p>accrue du public "- Elle demande un suivi , des indicateurs de suivi nécessaire pour que l'Ept se prononce ultérieurement sur la nécessité de faire évoluer son PLUI si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante-" C'EST ESSENTIEL d'inclure dans le PLUI des INDICATEURS de SUIVI - Sachant que tous les travaux sont réalisés par des sous-traitants pressés par le temps auxquels il manque souvent des études de sous-sols suffisantes par exemple (cf Vinci ligne 12 mairie d'Aubervilliers)-</p> <p>6 - la description du projet d'aménagement du site des Essences post JO est littéralement flou , la répartition entre le végétal et le construit n'est pas précisée, aucune contrainte environnementale et objectif de hauteur écologique n'est dite, aucune contrainte environnementale n'est amenée, aucune position d'engagement face au statut Natura 2000 du PGV auquel le site des essences sera inclus _ Il faut dire que Plaine Commune s'est fait conseiller par Urban Eco (prestataire inclus à l'équipe TVK aménageur de la Zac du Cluster des Mediaç) , Urban Eco chargé de déplacer les mares des crapauds calamites du site des Essences après qu'ils aient été écartés du Vallon Ecologique (travaux du T11) , l'étang du Vallon Ecologique étant en danger immédiat d'assèchement par les creusements des tunnels des gares du Bourget et des 6 routes - Le PLUI en ne contraignant pas l'aménagement du site des Essences après les JO permet des constructions sur ce site , l'acceptation de Plaine Commune pour la Zac du Cluster des médias valide la possibilité de vendre une partie de l'Aire des Vents donc du Parc Georges Valbon - Le ton est donné - TOUS LES PROJETS du PLUI SONT EN COURS D'EVOLUTION ou d'ELABORATION ce qui aboutira à UNE PRIVATISATION du TERRITOIRE , une réduction des parcs PUBLICS, une facilitation juridique pour construire un peu + haut et encore plus - Merci de prendre en compte ces observations , l'Autorité Environnementale est la seule instance réaliste , descriptive, malheureusement ce ne sont que des préconisations faiblement pris en compte . Pour les indicateurs de suivi " le document " Suivi et Evaluation du PLUI " il est dit " un jeu d'indicateurs pour permettre le suivi et l'évaluation à 9 ans du PLUI , notamment sur le volet environnemental " - " Evaluation à 9 ans " ? cela veut-il dire qu'une évaluation sera faite après 9 années ? - 7 Plaine Commune n'envisage pas de décliner les prescriptions de l'OAP " environnement et santé " à l'échelle de chaque OAP et du règlement - C'est une limitation bien irresponsable et inacceptable- 8- Je demande des ajustements de formes des documents pour lever les ambiguïtés de lecture et faciliter la consultation , la Mairie d'Aubervilliers en a soulevé plusieurs dans son rapport - Également un prolongement de consultation-</p>
04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSEUR VALÉRIE	5.6	<p>Point 1 obs 401 Mme Lessertisseur</p> <p>1 - la contribution de Terres d'Envol qui s'interroge sur la stratégie de Plaine Commune consistant à vouloir renforcer la Z.A. Mermoz " dans les filières les plus nuisibles pour les fonctions résidentielles : celle de la logistique urbaine " j'approuve cette position, en lecture transversale , la logistique urbaine est un sujet majeur de presque toutes les instances présentes sur le territoire de Plaine Commune, même la SOLIDEO centre ses observations sur ce sujet , sur la livraison du dernier km. Je ne suis pas en capacité en étant simple citoyenne de consacrer une bonne semaine d'étude du PLUI pour en faire la démonstration, mais le sujet m'intéresse depuis 2011: Plaine Commune a été choisie pour accueillir toutes les infrastructures nécessaires à la mutation numérique de la grande distribution: les datacenters, les hangars logistiques, les aménagements des voies pour les livraisons , en arrière-cour du Val-d'Oise, du Bourget , de la Courneuve jusqu'aux portes de Paris - Le PLUI va servir à donner tous les outils juridiques aux acteurs de cette mutation pour finaliser leurs objectifs, soutenus bien sûr par la vision sociétale du Grand Paris - MAIS à quel prix de nuisances et de risques ? des milliers de camions, des dépenses énergétiques considérables, une réserve foncière énorme pour faire circuler toutes les marchandises du monde dans tous les recoins des villes - L'observation de Paris Terres d'Envol est à prendre en compte, ces nuisances vont être multiples sur le territoire de Plaine Commune_ " les Territoires de tous les possibles " vont créer un bug inévitable-</p>

04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR VALÉRIE	6.19	<p>4- Le PLUI est une adaptation pour le Grand Paris, Les JO sont un accélérateur du Grand Paris , il faut donc additionner tous les projets en impacts écologiques notamment sur les sous-sols-</p> <p>5- L'Autorité Environnementale alarme dans tous ses avis sur l'inconsidération de l'addition de tous les impacts environnementaux de tous les projets croisés GP + JO - Je suis solidaire de sa recommandation concernant les sous-sols - le MRAE recommande l'identification des zones humides - Elle pointe la mise en danger des zones humides du Parc Georges Valbon par l'urbanisation et les travaux du Grand Paris Express au Bourget et Aux Six Routes à la Courneuve - " l'AE demande une analyse approfondie du fonctionnement écologique des terrains amenés à évoluer avec le projet du PLUI situés aux abords du PGV par la fréquentation accrue du public "- Elle demande un suivi , des indicateurs de suivi nécessaire pour que l'Ept se prononce ultérieurement sur la nécessité de faire évoluer son PLUI si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante-" C'EST ESSENTIEL d'inclure dans le PLUI des INDICATEURS de SUIVI - Sachant que tous les travaux sont réalisés par des sous-traitants pressés par le temps auxquels il manque souvent des études de sous-sols suffisantes par exemple (cf Vinci ligne 12 mairie d'Aubervilliers)-</p> <p>6 - la description du projet d'aménagement du site des Essences post JO est littéralement flou , la répartition entre le végétal et le construit n'est pas précisée, aucune contrainte environnementale et objectif de hauteur écologique n'est dite, aucune contrainte environnementale n'est amenée, aucune position d'engagement face au statut Natura 2000 du PGV auquel le site des essences sera inclus _ Il faut dire que Plaine Commune s'est fait conseiller par Urban Eco (prestataire inclus à l'équipe TVK aménageur de la Zac du Cluster des médias) , Urban Eco chargé de déplacer les mares des crapauds calamites du site des Essences après qu'ils aient été écartés du Vallon Ecologique (travaux du T11) , l'étang du Vallon Ecologique étant en danger immédiat d'assèchement par les creusements des tunnels des gares du Bourget et des 6 routes - Le PLUI en ne contraignant pas l'aménagement du site des Essences après les JO permet des constructions sur ce site , l'acceptation de Plaine Commune pour la Zac du Cluster des médias valide la possibilité de vendre une partie de l'Aire des Vents donc du Parc Georges Valbon - Le ton est donné</p>
04/10/2019	401	AUBERVILLIERS	LESSERTISSE UR VALÉRIE	1.8	<p>TOUS LES PROJETS du PLUI SONT EN COURS D'EVOLUTION ou d'ELABORATION ce qui aboutira à UNE PRIVATISATION du TERRITOIRE , une réduction des parcs PUBLICS, une facilitation juridique pour construire un peu + haut et encore plus -</p> <p>Merci de prendre en compte ces observations , l'Autorité Environnementale est la seule instance réaliste , descriptive, malheureusement ce ne sont que des préconisations faiblement pris en compte .</p> <p>Pour les indicateurs de suivi " le document " Suivi et Evaluation du PLUI " il est dit " un jeu d'indicateurs pour permettre le suivi et l'évaluation à 9 ans du PLUI , notamment sur le volet environnemental " - " Evaluation à 9 ans " ? cela veut-il dire qu'une évaluation sera faite après 9 années ?</p> <p>- 7 Plaine Commune n'envisage pas de décliner les prescriptions de l'OAP " environnement et santé " à l'échelle de chaque OAP et du règlement - C'est une limitation bien irresponsable et inacceptable-</p> <p>8- Je demande des ajustements de formes des documents pour lever les ambiguïtés de lecture et faciliter la consultation, la Mairie d'Aubervilliers en a soulevé plusieurs dans son rapport - Également un prolongement de consultation-</p>
04/10/2019	402	AUBERVILLIERS	SOPHIE TRELCHAT	6.21	<p>Vous soumettez un document à concertation prévoyant un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie. Cet ouvrage autorisera la Société du Grand Paris à couper de nombreux et grands arbres, garants de meilleures qualités environnementales. En effet, à la Maladrerie, lors des périodes de canicules, il est possible de voir que cet environnement végétal est une protection contre les îlots de chaleur. Les vues aériennes représentant les données thermiques montrent bien que La Maladrerie et le cimetière y figurent en vert alors que le reste de la zone est en rouge.</p> <p>Par ailleurs le square de la Maladrerie est aussi garant d'un écosystème riche, d'autant plus important que la ville manque d'espaces verts.</p> <p>La localisation de cet ouvrage annexe de la ligne 15-Est, est donc contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général environnemental résultant de l'urgence climatique.</p> <p>La mise en place – incontournable et bienvenue - du Grand Paris et de la ligne 15 ne doit toutefois pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants d'Aubervilliers.</p> <p>Le plan Climat de la ville de Paris oblige à réaliser des espaces plantés, Anne Hidalgo développe le projet de construire plusieurs parcs boisés dans Paris, notamment devant l'hôtel de ville, chaque journal télévisé nous place devant l'urgence pour l'humanité à se responsabiliser par rapport à la destruction de la nature ... et pendant ce temps-là, il est projeté de détruire l'espace vert du square Maladrerie. N'y a-t-il pas ici une absurde contradiction ?</p> <p>Ce projet de démolition est tout simplement inacceptable.</p>

04/10/2019	403	LA COURNEUVE	MAIRIE DE LA COURNEUVE		9.2	Plusieurs parcelles du territoire de la Courneuve font l'objet de projets portés par la puissance publique et visant à lutter contre et éradiquer l'habitat indigne en s'appuyant sur les outils curatifs et coercitifs existants (DUP, RHI, ORI...). Il s'agit des parcelles 18 avenue Paul Vaillant Couturier (AV0011), 10 rue des Prévoyants (AU 0249 et AU 0250), 7 rue du Docteur Roux (AQ 0039), 9 rue du Docteur Roux (AQ 0040) et 91 avenue Jean Jaurès (AQ 0060). Or ces parcelles ne sont pas classées en UMh du PLUI alors que celui-ci correspond « à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne » (page 31 du règlement écrit). Aussi il est demandé de classer les dites parcelles ci-dessus en zonage UMh qui permettra de faciliter la réalisation des opérations.
04/10/2019	403	LA COURNEUVE	MAIRIE DE LA COURNEUVE	I	3.5	Plusieurs parcelles du territoire de la Courneuve font l'objet de projets portés par la puissance publique et visant à lutter contre et éradiquer l'habitat indigne en s'appuyant sur les outils curatifs et coercitifs existants (DUP, RHI, ORI...). Il s'agit des parcelles 18 avenue Paul Vaillant Couturier (AV0011), 10 rue des Prévoyants (AU 0249 et AU 0250), 7 rue du Docteur Roux (AQ 0039), 9 rue du Docteur Roux (AQ 0040) et 91 avenue Jean Jaurès (AQ 0060). Or ces parcelles ne sont pas classées en UMh du PLUI alors que celui-ci correspond « à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne » (page 31 du règlement écrit). Aussi il est demandé de classer les dites parcelles ci-dessus en zonage UMh qui permettra de faciliter la réalisation des opérations.
04/10/2019	404	SAINT OUEN	ASSISTANCE PUBLIQUE HOPITAUX DE PARIS - LEDDA PATRICK	I	9.2	Observation de l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris APHP Voir le courrier ci-joint en format PDF ainsi que son annexe Document transmis également en RAR = Avis en tant que PPA renouvelée : résumé : Le dossier arrêté du PLUI comporte encore une mention de l'emplacement de l'Hôpital Grand Paris Nord dans la ZAC des Docks : cette mention peut être supprimée. S'agissant des parcelles BI 20 à BI 30 sur laquelle l'AP-HP est titulaire de droits dans l'enceinte du Fort d'Aubervilliers, l'APHP demande que certaines parties de ces parcelles devraient retrouver la constructibilité permise par le PLU actuellement en vigueur. Les servitudes et restrictions concernant les équipements au nord-ouest des terrains du Fort devraient faire l'objet d'un rééquilibrage. Le plan de zonage de l'OAP sectorielle n°2 - Secteur du Fort à Aubervilliers devrait être amendé de manière à ce que les zones constructibles soient alignées sur le schéma graphique de l'OAP.
04/10/2019	405	AUBERVILLIERS	CIBOT GRÉGORY		6.21	Je vous écrit pour vous faire part du désaccord unanime que j'ai pu constater quant à la création d'un puits de ventilation sur le square Jules Guesde de la Maladrerie à Aubervilliers. En effet c'est un quartier à forte densité de population qui ne comporte que peu d'espaces verts et le square Jules Guesde en plus d'être à proximité direct des habitations est un terrain de jeu privilégié pour les enfants. Il me semble donc totalement illogique d'installer un puits de ventilation avec tous les désagréments que cela comporte à cet endroit alors qu'il y a une immense friche non utilisée à deux pas, rue Léopold Réchossière plus précisément.
04/10/2019	406	SAINT OUEN	SAUVANET		6.18	Habitante de Saint-Ouen depuis 17 ans, je souhaite que le PLUI intègre et porte le projet d'une ville "viable", c'est-à-dire du "mieux vivre". J'habite à 200 mètres à peine du périph, près de la place Payret, dans le quartier Arago-Zola. Nous manquons cruellement d'espaces verts au pied de cette cité monstrueuse avec ses vastes terrains de sport déserts. Le parc François Mitterrand tout proche est un ersatz de nature, n'invitant guère à la flânerie, investi par les chiens peu sympathiques, par leurs déjections qui plombent les pelouses, par leurs maîtres pas plus rassurants, et sert de voie de transhumance pour les employés des bureaux alentours qui s'enfuient bien vite jusqu'au RER, quand ce ne sont pas des scooters vengeurs qui le traversent. La ville doit intégrer des zones arborées où la terre respire, dans un environnement agréable et apaisé, lieu de rencontre, de découverte, de partage et d'échanges, où les habitants puissent être des acteurs à part entière de la gestion du terrain pour son entretien et sa valorisation, pour maintenir de l'humain dans une zone qui souffre du vivre ensemble. Ces lieux existent en toute humilité. Ils permettent de s'arrêter quelques minutes pour contempler une fleur, l'abeille qui la butine ou le papillon qui vient s'y poser, pour redonner du sens et reprendre contact avec cette terre, ces plantes, ces bêtes, cette patiente chaîne biologique qui jusqu'à aujourd'hui nous nourrit. À l'heure du réchauffement climatique et de la construction de la mégalopole du Grand Paris, où Saint-Ouen, comme d'autres villes limitrophes, va servir d'exutoire à Paris, ces territoires naturels sont indispensables, essentiels, ils doivent être protégés. Ce seront ces espaces végétalisés où circulent insectes et oiseaux, utiles à la biodiversité, qui feront la richesse et l'attractivité de la ville de demain, et pas seulement le prix du mètre carré. C'est une question d'hygiène, et un début de réponse aux graves défis écologiques et sociaux de notre XXIème siècle. À ce titre, je réclame la préservation et la pérennisation du jardin de l'Impasse Juif, de ses grands tilleuls et acacias, par son classement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Je plaide également en faveur de la réouverture des Jardins de Guinot dont la vocation est semblable. Par ailleurs, je suis effarée de voir comment cette ville perd son identité, son âme, en étant lamentablement grignotée et saccagée par des programmes immobiliers agressifs qui envahissent les moindres espaces vacants et étouffent les habitants par des constructions

					<p>imposantes tous azimuts, en détruisant le patrimoine architectural de la ville (maison au 42 rue Pasteur). Il apparaît toujours plus facile d'abattre de nobles arbres, de détruire, de bétonner et de bitumer partout où étaient les maisons de pierre ou de brique et les jardinets au lieu de transformer, de rénover ou de réhabiliter ce qui donnait à Saint-Ouen son charme provincial.</p> <p>Pour accueillir qui au juste dans des appartements avec terrasses à 50 mètres du périph ? Pour accueillir qui de plus alors que les infrastructures du réseau de transports sont déjà saturées ? On voit bien que les technocrates avec de grandes idées n'empruntent pas la ligne 13 matin et soir. Stop ! Durable est souvent synonyme de raisonnable.</p> <p>Je souhaite que l'on ne reproduise pas d'aberration tel que les "splendides" tours de l'éco-quartier (pour se donner bonne conscience) des Docks, près des cheminées monumentales de la CPCU et du SYCTOM et des voies rapides des berges de Seine. Et d'ailleurs où est-elle, la Seine ? Qui en profite ? Certainement pas les audoniens. Ah la cité radieuse !</p> <p>Je souhaite aussi que soit abandonné l'hérésie d'implantation d'un hôpital avec ses nuisances, son trafic et ses sirènes hurlantes, en plein centre-ville en réunissant Beaujon et Bichat dans un complexe hospitalo-universitaire à la place de l'usine PSA, rue Farcot.</p>	
04/10/2019	406	SAINT OUEN	SAUVANET		6.21	<p>À ce titre, je réclame la préservation et la pérennisation du jardin de l'Impasse Juif, de ses grands tilleuls et acacias, par son classement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Je plaide également en faveur de la réouverture des Jardins de Guinot dont la vocation est semblable.</p>
04/10/2019	407	PLAINE COMMUNE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	1.7	<p>Mixité, micro-zonage et effets de bord 2 en complément de l'observation 357 ci-joint un extrait de la carte du SCOT 2013 de Plaine Commune En fait le document comporte 9 pages dont 6 extraits de plans à l'appuis. "Désormais, dans les PLU, il n'existe plus de superficie minimale des terrains à construire. Ce frein à la densification a été levé pour réduire le mitage urbain (c'est-à-dire la création d'un habitat trop diffus) et aider le marché de la construction à se relancer. Urbanisme autoritaire au service des grands promoteurs DPU DPRU Sursis à statuer Le renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires Coordonnée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants. https://cohesion-territoires.gouv.fr/ae-renouvellement-urbain-dans-les-quartiers-prioritaires Un contrat de ville unique et global, à l'échelle intercommunale La loi Lamy remplace les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) par un texte unique : le contrat de ville. Ce contrat unique et global à l'échelle intercommunale permet de mobiliser l'ensemble des politiques publiques de droit commun : éducation, transports, santé, emploi, justice... Pour rétablir l'égalité d'accès aux services aux publics pour les quartiers prioritaires, ces contrats de ville s'appuient sur l'implication de tous les acteurs territoriaux, notamment les régions et les départements, et mobilisent les politiques de droit commun dans le cadre d'un projet de territoire partagé. Un nouveau programme de renouvellement urbain Afin de favoriser la mixité de l'habitat, la qualité de la gestion urbaine de proximité et le désenclavement des quartiers, la loi a mis en place un nouveau programme de renouvellement urbain qui prend le relais du programme de Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de l'époque. Financé à hauteur de 10 milliards d'euros par l'ANRU, le NPNRU 2014-2024 concerne 216 quartiers d'intérêt national et environ 250 quartiers d'intérêt régional (parmi les 1514 QPV identifiés), regroupant deux millions d'habitants en métropole et outre-mer. OAP environnement santé 3.2.1 p 17 Les espaces libres des grands ensembles d'habitat collectif repérés sur la carte n°2 constituent des espaces généreux, qu'il s'agit de préserver et de mieux mettre en valeur, notamment dans le cadre des actions de renouvellement urbain et des opérations de résidentialisation des pieds d'immeubles. Permettre l'appropriation des espaces libres Des aménagements simples seront recherchés pour permettre à la fois le renforcement des usages et une meilleure qualité écologique de ces espaces, afin de garantir à tous l'accès à des espaces végétalisés animés et vecteurs de bien-être. Une réflexion spécifique sera menée pour renforcer.</p>

04/10/2019	408	SAINT OUEN	VAN GEENBERGH E		3.4	<p>Par la présente, je viens donner mon désaccord pour le quartier Debain-Bauer-Passage Molière.</p> <p>L'immeuble donnant sur la rue du Dr Bauer et sur le passage Molière doit visiblement être démolli pour reconstruire un immeuble d'habitation R+6. Actuellement c'est un R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans le passage, aucun des habitants ne veut un immeuble de 6 étages, nous avons écrit au Maire de St Ouen à ce sujet fin mai. 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons du passage Molière et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil, plus de clarté surtout l'hiver. Sans parler pour la revente si toutefois nous devons déménager.</p> <p>Nous ne voulons pas cela. Nous ne sommes pas réfractaires à un R+3 tel que c'est le cas actuellement, un immeuble de bureau ou pour une résidence de retraite, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous sommes également solidaires avec le Projet immobilier du 19 Palaric au 53 Berthoud avec le PLUI bien évidemment.</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI et encourageons la Plaine Commune et nos maires à voter pour.</p>
04/10/2019	409	SAINT OUEN	CVS AVOCATS	S	3.9	<p>Ces parcelles se composent de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une maison d'habitation sise 51 rue du Landy (parcelle cadastrée D 109 d'une contenance de 04 a 05 ca) - Une maison d'habitation sise 53 rue du Landy (parcelle cadastrée D 110) - Une cour et des communs sis au 55 rue du Landy (parcelle cadastrée D 110) <p>Ces parcelles sont actuellement situées en zone UA et UB du Plan Local d'Urbanisme. Les parcelles ne se situent pas en site patrimonial remarquable et les immeubles ne bénéficient d'aucune protection de type inscription ou classement au titre des monuments historiques.</p> <p>Mes clients ont récemment pris connaissance du projet de PLUI arrêté et soumis à enquête publique.</p> <p>Si le zonage retenu pour les parcelles n'appelle pas - en l'état - d'observations particulières de leur part, ils ont néanmoins été très surpris de découvrir à la lecture du « Plan du patrimoine bâti » que la maison située au 53 rue du Landy se trouvait incluse dans un « ensemble bâti cohérent ».</p>
04/10/2019	410	SAINT OUEN	Anonyme		3.4	<p>Audonnienne depuis 26 ans, habitante du quartier Bauer, puis depuis 2000, de celui de la rue du Landy que je privilégiais pour son caractère authentique, mélange de typologies de bâtis, et de populations.</p> <p>Depuis 4 ans, la rue se densifie à vitesse grand V, immeuble de 6 étages faisant face à des maisons de ville, façade arborant fausse pierre de taille sans respect de la nature des matériaux existant environnant. Plane une spéculation immobilière intempestive sans tenir compte – il est difficile de penser autrement - de l'environnement urbain existant.</p> <p>Il semble qu'à nouveau, la parcelle situé au début de la rue du Landy (n°53), pourtant notifié remarquable pour sa bâtisse bourgeoise de caractère – rare à Saint Ouen – ses dépendance et son jardin abritant quelques arbres centenaires – poumon vert de la cité voisine et de la rue adjacente - est soumis à une opération de grande ampleur faisant table rase de son aspect patrimonial.</p> <p>Je m'interroge donc :</p> <p>N'y- a-t-il pas moyen de moderniser la ville sans mettre à mal son histoire ?</p> <p>Ne peut-on pas réfléchir en terme de réhabilitation pour des sites reconnus singuliers ?</p> <p>Ne peut-on pas densifier les grandes artères – pour exemple axe Dhalesnes/Jaurès - dont les largeurs de voies autorisent des hauteurs de bâtis importants sans empêcher la lumière de pénétrer les intérieurs ? Conserver ou mettre en œuvre des terre-plein arborés et plantés ?</p> <p>Ne peut-on pas adapter les prospects en fonction d'une échelle moyenne de rues et constructions existantes ?</p> <p>Ne peut-on pas assumer le caractère typique de l'ancienne banlieue ouvrière et ne pas avoir recours sans modération à une architecture de pastiche de périphérie historiquement aisée ?</p> <p>Ne peut-on pas s'attacher à reconstruire sur des parcelles aux bâtis reconnus fragilisés par son ancienne activité et préservé ce qui affirmera son identité ?</p> <p>Aimerions-nous un Paris uniquement Haussmannien, sans ses hôtels particuliers, sans ses venelles, ses jardins intérieurs, ses petits immeubles aux façades peu architecturées des anciens quartiers d'artisans ?</p> <p>Aimerez-vous Saint-Ouen sans ses mélanges de styles et de quartiers, peut-être un jour, sans ses Puces ?</p>

04/10/2019	410	SAINT OUEN	Anonyme		<p>Audonnienne depuis 26 ans, habitante du quartier Bauer, puis depuis 2000, de celui de la rue du Landy que je privilégiais pour son caractère authentique, mélange de typologies de bâtis, et de populations.</p> <p>Depuis 4 ans, la rue se densifie à vitesse grand V, immeuble de 6 étages faisant face à des maisons de ville, façade arborant fausse pierre de taille sans respect de la nature des matériaux existant environnant. Plane une spéculation immobilière intempestive sans tenir compte – il est difficile de penser autrement - de l’environnement urbain existant.</p> <p>Il semble qu’à nouveau, la parcelle situé au début de la rue du Landy (n°53), pourtant notifié remarquable pour sa bâtisse bourgeoise de caractère – rare à Saint Ouen – ses dépendance et son jardin abritant quelques arbres centenaires – poumon vert de la cité voisine et de la rue adjacente - est soumis à une opération de grande ampleur faisant table rase de son aspect patrimonial.</p> <p>Je m’interroge donc :</p> <p>N’y- a-t-il pas moyen de moderniser la ville sans mettre à mal son histoire ?</p> <p>Ne peut-on pas réfléchir en terme de réhabilitation pour des sites reconnus singuliers ?</p> <p>Ne peut-on pas densifier les grandes artères – pour exemple axe Dhalesnes/Jaurès - dont les largeurs de voies autorisent des hauteurs de bâtis importants sans empêcher la lumière de pénétrer les intérieurs ? Conserver ou mettre en œuvre des terre-plein arborés et plantés ?</p> <p>Ne peut-on pas adapter les prospectes en fonction d’une échelle moyenne de rues et constructions existantes ?</p> <p>Ne peut-on pas assumer le caractère typique de l’ancienne banlieue ouvrière et ne pas avoir recours sans modération à une architecture de pastiche de périphérie historiquement aisée ?</p> <p>Ne peut-on pas s’attacher à reconstruire sur des parcelles aux bâtis reconnus fragilisés par son ancienne activité et préservé ce qui affirmera son identité ?</p> <p>Aimerions-nous un Paris uniquement Haussmannien, sans ses hôtels particuliers, sans ses venelles, ses jardins intérieurs, ses petits immeubles aux façades peu architecturées des anciens quartiers d’artisans ?</p> <p>Aimerez-vous Saint-Ouen sans ses mélanges de styles et de quartiers, peut-être un jour, sans ses Puces ?</p>
04/10/2019	411	SAINT OUEN	SAVENAY		<p>Des projets immobiliers sur St Ouen (Passage Molière et Vincent Palaric) sont prévus avec la construction d'immeubles de 6 étages.</p> <p>Cela n'est pas concevable, c'est trop haut. Nous habitons St Ouen depuis plus de 50 ans pour certains dans le passage Molière, et nous sommes unanimes nous ne voulons pas d'un immeuble de 6 étages qui remplaceraient l'immeuble actuel de 3 étages. Immeuble avec balcons donnant vu sur nos maisons et cours, plus de clarté.</p> <p>Le PLUI est visiblement un excellent point de départ pour avoir des espaces verts, des espaces tout court, l'effet de moins d'hauteur donnera l'impression de moins étouffer dans les rues, donnera l'impression d'une ville chaleureuse et non d'une cité.</p> <p>Nous demandons donc que le PLUI soit approuvé.</p>

04/10/2019	412	AUBERVILLIERS	ASSOCIATION JARDINS À TOUS LES ETAGES	A	<p>6.21</p> <p>L'Association Jardins à Tous les Etages qui se bat pour la préservation de la Maladrerie depuis 1995 a découvert avec sidération que la Société du Grand Paris demandait de soustraire et de déclasser le Square de la Maladrerie des espaces végétalisés de la Maladrerie afin de pouvoir réaliser une ventilation de la ligne 15-Est.</p> <p>Ce square est un espace de 4000 m2 conçu par l'architecte Renée GAILHOUSTET et perçu par les habitants comme un petit bois avec des arbres de plus de trente ans.</p> <p>Ce lieu est très fréquenté et très apprécié par les habitants et en particulier la population enfantine, on dit de la Maladrerie que c'est la Cité des Enfants, la Maison de l'enfance Saint-Exupéry est orientée principalement sur ce square. Il est aussi fréquenté par des promeneurs extérieurs, Renée GAILHOUSTET, l'architecte de la Maladrerie souhaitait dans la conception que les espaces de la Maladrerie ne soient pas réservés qu'aux habitants.</p> <p>La Maladrerie est un parc habité, la thermographie d'été de 2010 l'atteste tout en étant construite de 850 logements elle figure en zone verte au même titre que les jardins ouvriers du Fort, c'est le végétal des espaces des rez-de-chaussée et des terrasses jardins qui y contribuent, très souvent la Maladrerie est qualifiée d'éco quartier avant l'heure.</p> <p>Avec le projet de la SGP, la zone du square basculerait dans la zone rouge figurant sur cette thermographie. Tout le combat de Jardins à Tous les Etages est de faire progresser le végétal, la SGP fait progresser le minéral avec ce projet de ventilation.</p> <p>Le végétal est un rempart contre la pollution, il apporte fraîcheur et oxygénation, nous l'avons constaté quand, par 40 ° nous circulons à Aubervilliers dans les rues peu plantées l'air est irrespirable lorsque nous pénétrons à la Maladrerie la différence d'atmosphère est très perceptible avec des degrés en moins, vivre les canicules dans la Maladrerie est beaucoup plus supportable qu'ailleurs.</p> <p>L'Etat connaît très bien les effets néfastes sur la santé par temps de canicule : maladies respiratoires, cardio-vasculaires et allergies et les conséquences financières sur les familles et la Sécurité Sociale alors que la SGP pourrait discuter sur le surcoût des travaux que représenterait une implantation ailleurs. A Aubervilliers, actuellement chaque habitant.e a 1 m2 d'espaces verts, alors que la norme doit être de 10,30 m2, il manque 9 m2 à chaque habitant.e ! Et le grand Paris voudrait nous supprimer 4000 m2 d'oxygénation.</p> <p>Le végétal avec ses racines et la terre joue également le rôle d'absorption en cas d'orage, l'eau de pluie s'écoule plus lentement, il y a très peu d'inondation à la Maladrerie, le projet de la SGP sur le square supprimerait 70 % de terre végétale.</p> <p>Parlons de beauté et de qualité de vie vécues dans la Maladrerie.</p> <p>Renée Gail, a toujours considéré que le végétal était intimement lié à son architecture, elle considérait son architecture comme achevée une fois recouverte de végétal, point de rencontre, dans le devenir d'un projet entre l'architecte et les habitants de ses logements.</p> <p>L'architecte a créé des espaces végétalisés d'une grande diversité, d'ambiance différente de l'espace central avec le Bassin, la Grande Prairie et le Square boisé, d'autres plus intimistes.</p> <p>A la Maladrerie l'architecture est collinaire et verdoyante lieu de prédilection des oiseaux, papillons, grenouilles et tortues du Bassin, des plantes inattendues en milieu urbain avec des nénuphars et une grande diversité d'espèces. Jacques RALITE parlait de la « symphonie des insectes » sur sa terrasse. Ce quartier est une oasis dans la Ville apportant une très qualité de vie aux habitants. Le square de la Maladrerie fait partie intégrante de ce patrimoine paysager.</p> <p>Notre association rappelle que Renée GAILHOUSTET a reçu de nombreux prix et récompenses, dernièrement celui prestigieux du Grands Prix des Arts de Berlin et fait l'objet de thèses, de publications.</p> <p>La Maladrerie a été classée « Architecture Contemporaine Remarquable » faisant, antérieurement l'objet du Label « Patrimoine du XXème siècle ».</p> <p>La Maladrerie est continuellement visitée par les Ecoles d'Architecture et d'Urbanisme, par les enseignants, les délégations d'Associations multiples, les écoles primaires, collèges et lycées et bien d'autres ...</p> <p>La Société du Grand Paris devra composer avec la détermination absolue de notre association pour défendre la Maladrerie et la préserver dans son caractère originel conçu et réalisé par Renée GAILHOUSTET.</p> <p>La Maladrerie représente un patrimoine architectural et paysager extraordinaire pour AUBERVILLIERS qui a rompu à la fin des années 70 avec l'architecture et l'urbanisme brutaliste des années 60.</p> <p>Les élus et Plaine Commune doivent s'engager dans la préservation de ce quartier en maintenant le square de la Maladrerie dans les « espaces végétalisés à préserver » figurant dans la carte du zonage de Plaine Commune.</p>
------------	-----	---------------	---------------------------------------	---	---

04/10/2019	413	Aubervilliers	Aubervilliers Ecologie, Aubervilliers Environnement	A	6.19	<p>CONTRIBUTION PLUI</p> <p>Contribution écrite de l'association « Aubervilliers Ecologie, Aubervilliers Environnement » 2EA de 5 pages</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe la contribution concernant le PLUI</p> <p>Mme HADDADI Inès</p> <p>Résumé : OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE</p> <p>Réduire les risques technologiques et les nuisances environnementales</p> <p>Le règlement de ce futur PLUI doit répondre aux situations incohérences et spécificités urbaines d'Aubervilliers.</p> <p>Il doit avoir un objectif clé, celui de réduire les risques majeurs, les impacts de la pollution (air, sols) ainsi que les nuisances sonores générées par les activités humaines.</p> <p>1- Il n'est plus possible que des activités industrielles de type ICPE soient acceptées au voisinage des zones d'habitation (par retour d'expériences, ces activités pourraient à tout moment être un danger ou une incommodité pour les riverains)</p> <p>2- Il faut rendre opposable et systématique à tout pétitionnaire la réalisation de diagnostic de pollution des sols au vu du passé industriel de la commune,</p> <p>3- Les nouvelles constructions de type équipement sensible (école, crèche, hôpital, ...) doivent être éloignées au moins de 50 mètres des axes routiers impactés par un trafic dense (Avenues de la République, Président Roosevelt, Victor Hugo et Jean Jaurès, Boulevards Félix Faure et Anatole France, rues de Saint-Denis).</p> <p>Développement assez long - sur le concept d'eco-quartier et ce qu'il doit être pour l'association.</p> <p>- sur "La gestion de l'énergie à l'échelle du quartier" (bâtiments neufs et anciens, réhabilités / règlement thermique)</p> <p>- sur "Conception architecturale des bâtiments / La gestion de l'énergie dans les bâtiments"</p> <p>- sur "La gestion des eaux pluviales dans les bâtiments et à la parcelle</p> <p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Surconsommation d'eau potable et sous-utilisation de l'eau de pluie ● La gestion des eaux à la parcelle influence le cycle de l'eau dans la ville <p>OBJECTIFS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Réduire les consommations des bâtiments en eau potable <p>IL FAUT UNE VISION GLOBALE ET DURABLE SUR NOS AVENUES AVEC UNE PLACE DE LA NATURE EN VILLE :</p> <p>- toutes les entrées de ville moins urbaines avec une continuité cohérente sur le territoire de plaine Commune (murs végétalisés sur les façades, arbres, gazon sur les trottoirs, etc.)</p> <p>- validation préalable des permis de construire avec une clause d'insertion environnementale par une entité</p>
04/10/2019	414	AUBERVILLIERS	MOLLE MICHÈLE		3.8	<p>J'habite Aubervilliers depuis 1984 et depuis toutes ces années les habitants aspirent à plus d'espaces verts et lieux de rencontre paisibles. Est-il utile de rappeler que notre ville est l'une des plus minérales du département ? (1,1 m2 d'espaces verts alors que la norme reconnue par l'OMS est de plus de 10 m² par habitant). Je souhaite donc marquer par ma contribution mon refus de toute mesure qui entraînerait une diminution de ces espaces de respiration que ce soit à la Maladrerie (projet SGP de construire un puit d'aération là où aujourd'hui se trouvent des arbres) ou au Fort d'Aubervilliers (projet de réduire la superficie des jardins ouvriers actuellement existants).</p> <p>Je vous remercie de prêter une oreille attentive à la voix des associations et des simples citoyens qui sont à la fois soucieux de l'intérêt collectif, du vivre ensemble et des experts de leur territoire (qu'ils connaissent bien).</p>

04/10/2019	415	PLAINE COMMUNE	SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIE RS	S	9.1	<p>Objet : observations relatives à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Plaine Commune</p> <p>C'est en notre qualité de représentants de la SAS Aimé Césaire Aubervilliers que nous vous saisissons d'une observation dans le cadre de la présente enquête publique.</p> <p>Cette observation porte sur la nature des exigences en matière de réalisation d'espaces de pleine terre.</p> <p>Il résulte en effet des dispositions générales du PLUI, s'agissant des « principes d'aménagement des espaces de pleine terre » qu'il est imposé aux opérateurs de ménager des espaces de pleine terre « d'un seul tenant sur au minimum la moitié de la surface exigée par le règlement. »</p> <p>En ne prévoyant aucune exception à cette obligation, le règlement du PLUI apparaît véritablement contraignant.</p> <p>Cette exigence aura ainsi pour effet de conduire à la réalisation de vastes espaces de pleine terre à l'intérieur desquels aucun aménagement, aucune liaison douce, aucun cheminement ne pourra être envisagé, dans la mesure où de tels ouvrages auraient pour effet de « scinder » l'espace qui ne pourra alors plus être regardé comme étant d'« un seul tenant ».</p> <p>Cela reviendra donc à réaliser de vastes espaces dont l'accessibilité au public pose question, dès lors qu'il sera impossible de les traverser via des cheminements piétons ou cyclistes.</p> <p>Or, de tels aménagements nous paraissent répondre parfaitement au parti d'urbanisme tendant à favoriser le cheminement piéton et à développer les modes de déplacement doux.</p> <p>Le PADD du PLUI actuellement arrêté met en effet notamment l'accent sur la place qu'il convient de donner aux piétons et aux cyclistes (orientation 4.4 du PADD) en incitant les projets urbains à « intégrer dès leur conception des aménagements très favorables aux piétons »</p> <p>Le PADD précise encore explicitement que :</p> <p>« A ce jour la pratique du vélo reste peu répandue à Plaine Commune, malgré un potentiel considérable, en particulier pour les déplacements de proximité, le rabattement vers les pôles de transports collectifs, l'accès aux équipements publics et aux espaces de nature. Le PADD insiste ainsi sur la nécessité de permettre aux cyclistes et aux piétons d'accéder aux espaces de nature.</p> <p>Si l'on peut concevoir la volonté de ne pas « morceler » les espaces de pleine entre différents bâtiments à réaliser et de permettre ainsi la réalisation d'espaces relativement vastes, la rédaction de la règle en l'état ne nous paraît pas pour autant satisfaisante en tant qu'elle ne permettra pas aux futurs « utilisateurs » de ces espaces d'en jouir pleinement. Nous proposons donc de modifier la rédaction de la disposition réglementaire en cause en précisant par exemple que :</p> <p>« La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables est autorisée au sein de ces espaces d'un seul tenant pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. »</p> <p>Ou encore que :</p> <p>« Ces espaces de pleine terre d'un seul tenant peuvent accueillir la réalisation de chemin piétons et de pistes cyclables pourvu que le ratio réglementaire total soit respecté. »</p> <p>A défaut et afin de limiter l'ampleur de ces espaces ainsi difficilement accessibles, nous suggérons de limiter l'exigence « d'un seul tenant » à 30% de la surface exigée par le règlement.</p> <p>En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à cette requête, notamment, par la formulation d'observations expresses consacrant la nouvelle rédaction des exigences en matière de réalisation d'espaces de pleine terre, afin de rendre réalisable ce projet porteur d'intérêt général et compatible avec les orientations données par le futur PLUI.</p>
04/10/2019	416	SAINT DENIS	SAS Les lumières Pleyel	S	4.1	<p>SAS Les lumières Pleyel Contribution de 12p</p> <p>Je me permets de vous adresser ce mémoire d'observations, dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI se clôturant ce jour.</p> <p>Espérant que ces dernières attireront votre attention et vous permettra d'adapter le PLUI.</p> <p>Résumé :</p> <p>Cette contribution demande une mise en cohérence du PLUI avec leur projet de redynamisation du quartier Pleyel (suite à consultation "Inventons la Métropole du Grand Paris")avec plan du projet joint.</p> <p>Les propositions portent sur l' UP38a au sein de l'OAP22 Pleyel à Saint-Denis.</p>
04/10/2019	416	SAINT DENIS	SAS Les lumières Pleyel	S	9.1	<p>SAS Les lumières Pleyel Contribution de 12p</p> <p>Je me permets de vous adresser ce mémoire d'observations, dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI se clôturant ce jour.</p> <p>Espérant que ces dernières attireront votre attention et vous permettra d'adapter le PLUI.</p> <p>Résumé :</p> <p>Cette contribution demande une mise en cohérence du PLUI avec leur projet de redynamisation du quartier Pleyel (suite à consultation "Inventons la Métropole du Grand Paris")avec plan du projet joint.</p> <p>Les propositions de modifications du règlement portent sur l' UP38a au sein de l'OAP22 Pleyel à Saint-Denis.</p>

04/10/2019	417	SAINT OUEN	VAUCELLE	3.4	<p>En qualité de résident de Saint-Ouen-sur-Seine, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi :</p> <p>Habitant d'un quartier pavillonnaire situé impasse Jacques Auguste, au vue des parcelles disponibles aux alentours, il semble judicieux de protéger le quartier en terme de hauteur des habitations, de penser un espace vert dans ce quartier (en zone NPRU pour Cordon Lamotte). De protéger le peu de zone pavillonnaires encore existantes sur la ville. Il serait souhaitable que l'ensemble de ce quartier de l'impasse Jacques Auguste jusqu'à la rue Séverine et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.</p> <p>Requête venant en complément des précédentes (Séverine/Cordon/Utrillo) requête</p> <p>En espérant que ma requête sera entendue,</p>
04/10/2019	417	SAINT OUEN	VAUCELLE	9.2	<p>En qualité de résident de Saint-Ouen-sur-Seine, je souhaite porter à votre attention cette demande concernant le projet PLUi :</p> <p>Habitant d'un quartier pavillonnaire situé impasse Jacques Auguste, au vue des parcelles disponibles aux alentours, il semble judicieux de protéger le quartier en terme de hauteur des habitations, de penser un espace vert dans ce quartier (en zone NPRU pour Cordon Lamotte). De protéger le peu de zone pavillonnaires encore existantes sur la ville. Il serait souhaitable que l'ensemble de ce quartier de l'impasse Jacques Auguste jusqu'à la rue Séverine et non pas une seule rue, soit classé en zone UH.</p> <p>Requête venant en complément des précédentes (Séverine/Cordon/Utrillo) requête</p> <p>En espérant que ma requête sera entendue,</p>
04/10/2019	418	AUBERVILLIERS	BEGUERY FANNY	6.21	<p>Je m'oppose à la révision du plan PUI concernant le square de la Maladrerie. Cet espace vert est un espace poumon pour notre habitat, il ne peut en aucun cas être considéré comme disjoint des espaces verts du quartier. Notre ville ne propose pas suffisamment d'espace vert par habitant ; c'est très inférieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. Pour des questions de santé publique, ainsi que d'écologie, priorité nationale et mondiale, le nombre d'espaces verts ou naturels doit y être augmenter afin de contribuer à la réduction de la pollution, ainsi que de la hausse des température présente et à venir. Ce point concernant la fraîcheur est un atout de l'architecture de notre quartier. Le PLUI a fixé précisément ces objectifs à travers des mentions comme limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est dans le square de la Maladrerie. Ce document prévoit d'autoriser la SGP à couper un nombre important d'arbres dont l'âge est pourtant le gage de qualités environnementales maximales. À l'heure où l'on s'oppose contre la déforestation, comment peut-on penser dans un environnement urbain tel qu'Aubervilliers couper autant d'arbres de cet âge, dans une cité tel que La Maladrerie ?</p> <p>Il n'est pas acceptable d'aller sur ce point contre l'avis des habitants, et de faire pression sur les espaces verts de populations qui vivent déjà des situations sociales complexes et précaires. Ce poumon leur est vital. Il est un lieu de jeu, de convivialité, de calme et de repos. La volonté de localiser l'aération de la ligne 15-Est est donc en contradiction totale avec l'intérêt général et les objectifs du PLUI. il est impensable de remettre cela en question vu l'urgence climatique.</p> <p>J'habite en face de ce square et je me battrais pour sa conservation complète, comprenant les arbres qui l'ornementent. Trop d'arbres ont été touchés et coupés dans Aubervilliers sur des considération techniques ou économiques au détriment du cadre de vie et de toute logique écologique. Il faut que cela cesse.</p> <p>Ces arbres participent à l'oxygénation du quartier. Par temps de canicules, ils nous offrent ombre et font baisser la température du quartier facilement de 5 degrés. C'est perceptible par tous visiteurs du quartier ou habitants. Le square compte 4000 m2 carré et 85 arbres ce qui n'est pas du luxe pour une population, de fait, très sédentaire. Le sol végétal permet l'absorption de la pluie. Si une structure minéralisée sortait de terre, cette absorption serait réduite et l'espace perdrait 60 % de sa terre. Je ne souhaite pas cela pour moi, mon entourage et mes voisins.</p> <p>La maladrerie reste un poumon de notre ville et de nombreux albertvillariens viennent y passer du temps le weekend en famille ou entre amis, avec la possibilité de pique-niquer en extérieur, dans l'espace public.</p> <p>En réunion, j'ai plusieurs fois dit à quel point nous sommes attachés à l'entretien de nos espaces verts, tout comme à celui des potagers et des jardins de la Maladrerie, c'est ce qui fait la qualité de ce quartier. Je ne suis pas seule ici, à la Maladrerie à le penser. C'est là que les enfants du quartier peuvent jouer et évoluer en sécurité, ce qui est d'une rareté dans le 93. Ne toucher pas à cette possibilité qui leur est laissé.</p> <p>Je m'oppose vigoureusement par cette lettre, en tant que citoyenne, et je vous demande de préserver cette espace. J'espère que vous tiendrez compte des points de vue citoyen afin de ne pas revenir sur des choses qui devraient être immuables car vitales pour nous tous.</p>
04/10/2019	419	AUBERVILLIERS	MIREILLE RIVAT	6.21	<p>Au secours</p> <p>j'ai la chance de vivre dans un endroit super on veut me casser ma baraque je me chante"" comme un arbre dans la ville" arrêtez de penser à notre place les arbres font partis de notre vie ils sont vivants nous les vivants de la Maladrerie nous refusons votre décision</p>

04/10/2019	420	AUBERVILLIERS	FRANÇOISE VIEVILLE- TERRIOUX		6.21	<p>C'est peu dire que je suis très en colère que vous puissiez envisager de détruire (c'est le bon mot) un square, un espace ancien (35 à 40 ans) de verdure et d'arbres dans une commune déjà bien pauvre de ce point de vue (sans parler des autres !) Mais que voulez-vous donc pour agir ainsi sans respecter notre territoire ! Aller à l'économie de moyens ? Alors qu'il existe une autre solution bien moins nuisible pour notre espace vital. Etes-vous certains de ne pas nous mentir et que les citoyens et néanmoins aubervillariens ont un droit de parole respectable ?</p> <p>Je pense que d'autres habitants disposent d'un vocabulaire peut-être "techniquement" plus élaboré et percutant que le mien, mais je m'associe à toutes ces personnes et revendique le droit d'être entendue et surtout, d'obtenir une réponse qui enfin, nous rendent ce minimum auquel nous avons droit, nous qui ne sommes pas logés dans les beaux quartiers auxquels vous ne vous permettriez pas de procéder de la sorte ...</p> <p>Oui il faut améliorer les transports en commun, mais en bonne intelligence - c'est à dire sans dictat - dans le respect du bien être des habitants d'une ville déjà bien sinistrée, qui manque d'espaces verts !</p> <p>NE TOUCHEZ PAS AU SQUARE DE LA MALADRERIE ! Malgré le nom que porte ce square, nous ne sommes pas les lépreux banlieusards de l'écologie !</p> <p>Soyez assurés de notre persévérance à défendre notre environnement.</p>
04/10/2019	421	SAINT OUEN	VAUCELLE		9.4	<p>Bonjour</p> <p>Je souhaite que soit supprimé dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf" la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>En résumé que soit sanctuarisé l'ensemble du square Helbronner à Saint Ouen</p>
04/09/2019	422	AUBERVILLIERS	Dechelette Avocat	S	9.4	<p>793 SFN/Enquête publique PLUi 2019 (illisible) Extraits PJ courrier de 3p :</p> <p>Je suis le conseil de la Société SFN ECLAIRAGES, qui exploite sur la Commune d'Aubervilliers des locaux à usage industriel situés 60, avenue de la République.</p> <p>Ma cliente a pris connaissance du dossier d'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUT) porté par l'Etablissement public territorial Plaine Commune.</p> <p>Ce projet appelle de sa part les observations suivantes, que je vous remercie de prendre en considération dans le cadre de la formulation des conclusions que vous avez à rendre sur ce projet de document d'urbanisme.</p> <p>La Société SFN ECLAIRAGES n'a pas d'observations particulières à formuler sur les orientations générales du PLUi de Plaine Commune, et notamment sur la volonté des auteurs du document de favoriser l'essor d'un territoire de culture et de création et de développer les espaces verts nécessaires à la préservation du bien-être des populations de Plaine Commune.</p> <p>Elle prend également note de l'équilibre recherché entre l'objectif de maintien de la diversité économique du territoire et celui tendant à satisfaire les besoins de logements de la population.</p> <p>Elle a en revanche pris connaissance avec une certaine surprise des servitudes de localisation instituées sur les parcelles qu'elle exploite et qui sont de nature à empêcher tout projet susceptible de permettre leur évolution.</p> <p>En conclusion, rien ne justifie qu'un terrain de plus de 9 000 m2 soit intégralement affecté à la réalisation d'un équipement culturel non identifié et d'un espace vert dans le centre urbain de la commune, si ce n'est la volonté de la collectivité de se réserver le droit de s'opposer à tout projet porté par un acteur privé, sans avoir elle-même à programmer précisément, dans le temps et dans l'espace, la réalisation des équipements projetés.</p> <p>En l'état, les servitudes d' SLC 001 et SLC 005 devraient être ainsi purement et simplement supprimées du Plan local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête.</p> <p>Vous remerciant de tenir compte des présentes observations dans le cadre de la rédaction de votre rapport et de votre avis sur le bien-fondé de ces dispositions dudit document d'urbanisme,</p>
04/10/2019	423	AUBERVILLIERS	MESKINIA		6.21	<p>J'habite la Maladrerie depuis 2013, au trois allée Gustave Courbet. Je suis donc situé en face du square que la révision du plan PLUi menace actuellement. Je souhaite par la présente m'y opposer en ma qualité d'habitant et de citoyen d'Aubervilliers.</p> <p>La Maladrerie est mon quartier, j'aime y vivre. Le square et les arbres qui le composent permette un cadre de vie des plus agréables. Cette volonté d'entamer ce paysage est contrainte à tous les discours et les engagements écologique de l'état et de ses instances.</p> <p>Le square est un lieu de réunion et d'humanité pour nombre d'habitants de la Maladrerie. C'est aussi là que nous organisons des fêtes de quartiers en associant les habitants, adultes et enfants. Nous avons besoin de cet espace et de son ombrage. C'est à ses arbres que nous devons la température soutenable lors des journées de canicules. Ces espaces verts sont donc vitaux.</p> <p>Ce square doit être et rester classé espace naturel et l'ouvrage annexe de la ligne de métro 15-Est doit être relocalisé. L'écologie doit être, par les temps qui court, la ligne à suivre en priorité, sans défaillance aucune. L'architecture et le projet de Renée Gaillhoustet mérite qu'on en prenne soin dans le temps et non que l'on rogne sur ces merveilles possibilités.</p> <p>Aussi, je vous demande de ne pas toucher à cet espace.</p>

04/10/2019	424	SAINT OUEN	PARRENS	3.4	<p>Je viens donner mon désaccord pour le quartier PALARIC</p> <p>Le projet immobilier Palaric de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte- Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame vert et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p>
04/10/2019	424	SAINT OUEN	PARRENS	9.2	<p>Je viens donner mon désaccord pour le quartier PALARIC</p> <p>Le projet immobilier Palaric de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte- Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame vert et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p>
04/10/2019	425	SAINT OUEN	Elodie.J	3.4	<p>Dito n°417</p> <p>En qualité de résidente de Saint-Ouen-sur-Seine, je souhaite porter à votre attention ces demandes concernant le projet PLUI :</p> <p>Il serait souhaitable que l'ensemble du quartier de l'impasse Jacques Auguste, jusqu'à la rue Séverine et non pas une seule rue, soit classé en zones UM et UH au lieu de UMD et de penser un espace vert dans ce quartier (en zone NPRU pour Cordon-Lamotte) afin de respecter les caractéristiques du bâti existant.</p> <p>Je soutiens aussi la demande de la mairie de Saint-Ouen-Sur-Seine : dans le PLUI, le nombre de niveaux maximum doit être indiqué en maintenant la règle du gabarit et la hauteur de façade sur rue si ceux-ci étaient plus contraignants dans le PLU précédemment voté à Saint-Ouen.</p>

04/10/2019	426	SAINT OUEN	Manneveau		3.9	<p>Habitants du quartier Godillot à saint Ouen nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus :</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot à Saint Ouen sur Seine forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours, un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire "UH" assurant une urbanisation douce respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint sur ce quartier de Saint Ouen:</p> <p>1/ A minima cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) :extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie du quartier.</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH aux deux zones indiquées dans les deux points notés ci-dessus.</p> <p>Je vous informe que je n'ai pu saisir cette observation sur le site car le message d'erreur suivant est apparu à chaque fois malgré ma dizaine d'essais de validation.</p>
04/10/2019	426	SAINT OUEN	Manneveau		9.2	<p>Habitants du quartier Godillot à saint Ouen nous sommes sensibles à sa vie de quartier et à la préservation de son environnement. Aussi, à la question posée sur l'avenir de notre territoire, nous prenons la parole en espérant être entendus :</p> <p>L'ensemble des villas qui jouxtent la rue Godefroy et la rue Godillot à Saint Ouen sur Seine forment un ensemble patrimonial cohérent et singulier, héritage des tanneries ouvertes à Saint-Ouen par Alexis Godillot au 19ème siècle pour y produire ses célèbres chaussures « les godillots ». Le quartier a un charme tout particulier qu'il convient de sauvegarder et valoriser, qui plus est autour du projet de rénovation de la gare Godillot (1909) en cours, un bâtiment à l'architecture et à la beauté remarquable.</p> <p>Dans le projet de PLUI, il apparaît que la zone pavillonnaire "UH" assurant une urbanisation douce respectueuse de l'existant, recouvre un périmètre trop restreint sur ce quartier de Saint Ouen:</p> <p>1/ A minima cette zone doit pouvoir s'étendre à la Villa Louisa (maisons et vieille manufacture réhabilitée domiciliée au 27 rue Godefroy ainsi qu'au prolongement de la rue Godillot comptant l'autre partie de la manufacture précitée et 3 pavillons anciens (37 – 41 – 45 rue Godillot) :extension du 37 au 47 rue Godillot.</p> <p>2/ En toute logique, cela devrait également remonter jusqu'à l'ancienne gare Godillot, comprenant cet édifice exceptionnel situé au 28 rue Godillot et intégrant aussi 3 pavillons anciens aux 29, 30 et 33 rue Godillot.</p> <p>Actuellement ces zones sont classées UM ce qui met en danger le patrimoine et l'histoire industrielle de la ville ainsi que la qualité de vie du quartier.</p> <p>Au nom de l'intérêt général, nous demandons une extension du périmètre UH aux deux zones indiquées dans les deux points notés ci-dessus.</p> <p>Je vous informe que je n'ai pu saisir cette observation sur le site car le message d'erreur suivant est apparu à chaque fois malgré ma dizaine d'essais de validation.</p>
04/10/2019	427	SAINT OUEN	GERALDINE FERRIER		4.1	<p>Palaric à Saint Ouen, désaccord</p> <p>Le projet de 257 logements à Saint-Ouen</p> <p>je ne suis absolument pas contre un projet immobilier Palaric à cet endroit, au contraire, mais ce projet m'inquiète et je suis tout à fait d'accord avec les constats suivants : pas d'espace verts prévu (à part un petit bout inaccessible derrière), une hauteur d'immeuble très importante et aucun commerce (!!), aucune réflexion esthétique par rapport au quartier Palaric, aucune réflexion d'ensemble par rapport aux infrastructures existantes.</p> <p>Souhaite que dans le PLUI cette zone du projet immobilier Palaric de 257 logements en R+6 soit reculé de 3 m de l'alignement de propriété et que la hauteur des immeubles du projet Palaric soit pour la rue Berthoud - soit de R+3 et pour la rue Palaric- soit de R+2 dans le nouveau Plui.</p>
04/10/2019	428	SAINT DENIS	NEUBAUER SA	S	9.2	Dito observation n°386

04/10/2019	429	AUBERVILLIERS	BASTIEN LACHAUD Député de Paris	E	<p>6.21</p> <p>Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m² par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m². Une telle situation n'est pas acceptable. Les espaces verts contribuent à améliorer le cadre de vie des habitant-es. Ils réduisent la pollution atmosphérique, contribuent à résorber les îlots de chaleur. A l'heure où les albertivillarien-nes souffrent d'ores et déjà des températures estivales et d'un air difficilement respirable, et où la croissance démographique et le développement de la ville tout comme le réchauffement climatique menacent d'accentuer cette situation, conforter et accroître la place des espaces végétalisés doit être une priorité. Dans cette optique, le Plan local d'urbanisme intercommunal se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 – Puits de ventilation) dans le square de la Maladrerie. La Société du Grand Paris serait dès lors autorisée, dans le cadre du chantier, à couper un grand nombre d'arbres. Les faibles engagements de replantage et de compensation qui ont été annoncés ne permettraient en aucun cas de compenser la destruction d'un écosystème. C'est un des plus importants espaces verts de la ville - une superficie de 4000 m² comportant près de 85 arbres, dont certains plus que trentenaires - qui se trouverait ainsi menacé de destruction. Un espace dont les qualités environnementales (oxygénation, baisse de température, absorption des eaux de pluie) sont amplement démontrées serait détruit. Privée de l'un de ses trop rares poumons verts, Aubervilliers perdrait également un lieu de sociabilité apprécié de tou-te-s les habitant-es du quartier et de la ville. Les riverain-e-s, immédiatement voisin-e-s du site des travaux se trouveraient directement exposés à des nuisances considérables. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contraire à l'intérêt des albertivillarien-nes. Elle est contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général lié à l'impératif de transition écologique, qui doit aujourd'hui être au cœur de toutes les politiques publiques.</p> <p>Ces raisons ont conduit nombre d'habitant-e-s du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élu-e-s se sont fait-es les relais de cette préoccupation. La municipalité d'Aubervilliers, qui avait initialement semblé valider l'emplacement de l'ouvrage en Comité de Pilotage, le 20 juin 2017, est revenue sur ses positions. Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. En tant que député de la 6^{ème} circonscription de la Seine-Saint-Denis (Aubervilliers-Pantin), j'ai moi-même interpellé à deux reprises la Société du Grand Paris afin qu'elle noue le dialogue avec les acteurs de la ville, qu'elle revienne sur son projet, qu'elle examine un emplacement alternatif pour l'ouvrage annexe 6502, et préserve ainsi le square de la Maladrerie. J'ai également fait valoir ces observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la création et l'exploitation de la ligne 15 Est du réseau du Grand Paris Express réalisée entre les 15 mars et 15 avril 2019.</p> <p>Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement.</p>
------------	-----	---------------	------------------------------------	---	--

04/10/2019	429	AUBERVILLIERS	BASTIEN LACHAUD Député de Paris	E	<p>6.21</p> <p>Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m2 par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m2. Une telle situation n'est pas acceptable. Les espaces verts contribuent à améliorer le cadre de vie des habitant-es. Ils réduisent la pollution atmosphérique, contribuent à résorber les îlots de chaleur. A l'heure où les albertivillarien-nes souffrent d'ores et déjà des températures estivales et d'un air difficilement respirable, et où la croissance démographique et le développement de la ville tout comme le réchauffement climatique menacent d'accentuer cette situation, conforter et accroître la place des espaces végétalisés doit être une priorité. Dans cette optique, le Plan local d'urbanisme intercommunal se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 - Puit de ventilation) dans le square de la Maladrerie. La Société du Grand Paris serait dès lors autorisée, dans le cadre du chantier, à couper un grand nombre d'arbres. Les faibles engagements de replantage et de compensation qui ont été annoncés ne permettraient en aucun cas de compenser la destruction d'un écosystème. C'est un des plus importants espaces verts de la ville - une superficie de 4000 m2 comportant près de 85 arbres, dont certains plus que centenaires - qui se trouverait ainsi menacé de destruction. Un espace dont les qualités environnementales (oxygénation, baisse de température, absorption des eaux de pluie) sont amplement démontrées serait détruit. Privée de l'un de ses trop rares poumons verts, Aubervilliers perdrait également un lieu de sociabilité apprécié de tou-te-s les habitant-es du quartier et de la ville. Les riverain-e-s, immédiatement voisin-e-s du site des travaux se trouveraient directement exposés à des nuisances considérables. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contraire à l'intérêt des albertivillarien-nes. Elle est contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général lié à l'impératif de transition écologique, qui doit aujourd'hui être au cœur de toutes les politiques publiques.</p> <p>Ces raisons ont conduit nombre d'habitant-e-s du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élu-e-s se sont fait-es les relais de cette préoccupation. La municipalité d'Aubervilliers, qui avait initialement semblé valider l'emplacement de l'ouvrage en Comité de Pilotage, le 20 juin 2017, est revenue sur ses positions. Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. En tant que député de la 6ème circonscription de la Seine-Saint-Denis (Aubervilliers-Pantin), j'ai moi-même interpellé à deux reprises la Société du Grand Paris afin qu'elle noue le dialogue avec les acteurs de la ville, qu'elle revienne sur son projet, qu'elle examine un emplacement alternatif pour l'ouvrage annexe 6502, et préserve ainsi le square de la Maladrerie. J'ai également fait valoir ces observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la création et l'exploitation de la ligne 15 Est du réseau du Grand Paris Express réalisée entre les 15 mars et 15 avril 2019.</p> <p>Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement.</p>
------------	-----	---------------	------------------------------------	---	--

04/10/2019	429	AUBERVILLIERS	BASTIEN LACHAUD Député de Paris	E	9.1	<p>Préserver et renforcer la place des espaces verts et du végétal est aujourd'hui un enjeu urbanistique central pour Aubervilliers. De fait, la ville compte un ratio d'espaces verts très insuffisant : 1,1m2 par habitant quand l'Organisation mondiale de la santé recommande 10 m2. Une telle situation n'est pas acceptable. Les espaces verts contribuent à améliorer le cadre de vie des habitant-es. Ils réduisent la pollution atmosphérique, contribuent à résorber les îlots de chaleur. A l'heure où les albertivillarien-nes souffrent d'ores et déjà des températures estivales et d'un air difficilement respirable, et où la croissance démographique et le développement de la ville tout comme le réchauffement climatique menacent d'accentuer cette situation, conforter et accroître la place des espaces végétalisés doit être une priorité. Dans cette optique, le Plan local d'urbanisme intercommunal se fixe comme objectif de limiter la constructibilité, de libérer des espaces de pleine terre et de renforcer la trame verte et bleue, en cohérence avec l'entrée de la ville dans la zone à faibles émissions (ZFE) et avec le volet communal de l'agenda 21 de Plaine Commune.</p> <p>Or, le document soumis à concertation contredit cet objectif. Il prévoit un emplacement pour un ouvrage annexe de la ligne 15-Est (Ouvrage annexe 6502 - Puit de ventilation) dans le square de la Maladrerie. La Société du Grand Paris serait dès lors autorisée, dans le cadre du chantier, à couper un grand nombre d'arbres. Les faibles engagements de replantage et de compensation qui ont été annoncés ne permettraient en aucun cas de compenser la destruction d'un écosystème. C'est un des plus importants espaces verts de la ville - une superficie de 4000 m2 comportant près de 85 arbres, dont certains plus que trentenaires - qui se trouverait ainsi menacé de destruction. Un espace dont les qualités environnementales (oxygénation, baisse de température, absorption des eaux de pluie) sont amplement démontrées serait détruit. Privée de l'un de ses trop rares poumons verts, Aubervilliers perdrait également un lieu de sociabilité apprécié de tou-te-s les habitant-es du quartier et de la ville. Les riverain-e-s, immédiatement voisin-e-s du site des travaux se trouveraient directement exposés à des nuisances considérables. La localisation de cet ouvrage annexe est donc contraire à l'intérêt des albertivillarien-nes. Elle est contradictoire avec les objectifs du PLUI et avec l'intérêt général lié à l'impératif de transition écologique, qui doit aujourd'hui être au cœur de toutes les politiques publiques.</p> <p>Ces raisons ont conduit nombre d'habitant-e-s du quartier de la Maladrerie et de toute la ville à se mobiliser, autour de plusieurs associations et collectifs. Les élu-e-s se sont fait-es les relais de cette préoccupation. La municipalité d'Aubervilliers, qui avait initialement semblé valider l'emplacement de l'ouvrage en Comité de Pilotage, le 20 juin 2017, est revenue sur ses positions. Madame la maire d'Aubervilliers, Meriem Derkaoui, a pris en juillet 2019 un arrêté municipal visant à interdire l'abattage des arbres des espaces verts du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers. En tant que député de la 6ème circonscription de la Seine-Saint-Denis (Aubervilliers-Pantin), j'ai moi-même interpellé à deux reprises la Société du Grand Paris afin qu'elle noue le dialogue avec les acteurs de la ville, qu'elle revienne sur son projet, qu'elle examine un emplacement alternatif pour l'ouvrage annexe 6502, et préserve ainsi le square de la Maladrerie. J'ai également fait valoir ces observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la création et l'exploitation de la ligne 15 Est du réseau du Grand Paris Express réalisée entre les 15 mars et 15 avril 2019.</p> <p>Face à l'urgence climatique, il ne saurait être question de couper des arbres et de détruire les espaces verts déjà existants ; il faut bien au contraire les préserver et les développer. La construction de la ligne 15 du Metro ne saurait se faire au détriment des besoins des habitant-es. Et elle ne saurait contredire les impératifs de protection environnementale qui incombent à l'État. Le square de Maladrerie doit donc être classé comme espace végétalisé à préserver, et impérativement protégé de toute destruction. Aucune modification du PLUI ne doit remettre en cause sa préservation intégrale. L'ouvrage annexe prévu par la Société du Grand Paris doit être déplacé et réalisé sur un autre emplacement.</p>
04/10/2019	430	SAINT DENIS	Anonyme		9.2	<p>Vous trouverez en pièce jointe un plan qui vous présente une incohérence de zonage rue Clovis Hugues : des immeubles ont été classés en zone pavillonnaire. Parcelles à cheval sur deux zonages UH et UM</p>
04/10/2019	431	SAINT DENIS	Florence Chérel		4.1	<p>Observations Pleyad - UBS Real Estate GmbH - Florence Chérel CMS Francis Lefebvre Avocats 2 rue Ancelle 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'îlot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future vois liaison modes actifs au sud de l'îlot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévue en zone UMD soit classée en zone UEe. 2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4. 3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2 4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.4

04/10/2019	431	SAINT DENIS	Florence Chérel	S	9.2	<p>Observations Pleyad - UBS Real Estate GmbH - Florence Chérel</p> <p>CMS Francis Lefebvre Avocats 2 rue Ancelle 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France</p> <p>Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur</p> <p>1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'ilot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future vois liaison modes actifs au sud de l'ilot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévue en zone UMD soit classée en zone UEe.</p> <p>2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4.</p> <p>3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2</p> <p>4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.4</p>
04/10/2019	431	SAINT DENIS	Florence Chérel	S	9.1	<p>Observations Pleyad - UBS Real Estate GmbH - Florence Chérel</p> <p>CMS Francis Lefebvre Avocats 2 rue Ancelle 92522 Neuilly-sur-Seine Cedex France</p> <p>Nous sommes propriétaires depuis 17 ans de 6 immeubles dans le secteur Pleyel ayant permis l'installation de 27 sociétés et de 2500 emplois. Nos observations portent sur</p> <p>1- le zonage retenu pour le secteur Pleyel Il convient de corriger dans l'OAP Pleyel les représentations du terrain du projet de l'ilot Premier Rang occupé par notre immeuble Pleyad 5 et la future vois liaison modes actifs au sud de l'ilot. Le plan de l'OAP doit être rectifié en conséquence. Le plan de zonage doit être modifié afin que la partie du campus Pleyad prévuen zone UMD soit classée en zone UEe.</p> <p>2 les dispositions d'ordre environnemental. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.4.2 et 2.6.2et le règlement de la zone UP 38 pour les articles 3.3 et 3.2.4.</p> <p>3- les gabarits des constructions. Il faut modifier l'OAP pour les articles 2.5.2.1 et 2.5.2.2</p> <p>4- le stationnement. Il faut modifier le règlement partie 1 définitions et dispositions applicables à toutes les zones article 5.2.</p>
04/10/2019	432	SAINT DENIS	Florence Chérel	S	4.1	<p>Observations Meta-Ilot - UBS Real Estate GmbH -</p> <p>Le projet d'un immeuble de 25 étages va provoquer une perte d'ensoleillement de nos immeubles ce qui provoquera des inconvénients majeurs en termes de jouissance des utilisateurs et de performance énergétiques des baiments.</p> <p>Nous demandons une modification de l'OAP 22 pour que ne soit pas autorisée sur la partie du Méta ilot longeant la rue Pleyel des constructions de plus de 7 étages et que le point haut sur la partie du Méta ilot longeant la rue Pleyel soit implanté plus au sud pour éviter les inconvénients d'intégration.</p>
04/10/2019	433	AUBERVILLIERS	COLLON		6.21	<p>Je suis habitante d'Aubervilliers, conseillère citoyenne quartier nord, et je me bats spécialement pour qu'Aubervilliers, ville la moins végétalisée de Plaine Commune, accède à un niveau supérieur (au moins le niveau communautaire).</p> <p>Concernant le Fort d'Aubervilliers, il est indispensable que l'intégralité de la surface des jardins familiaux reste en zone Nj. Et l'obligation de restituer les jardins expropriés dans le périmètre de la ZAC doit continuer à s'appliquer (que serait un jardin familial s'il était restitué à quelques kilomètres du Fort ?)</p> <p>Concernant la Maladrerie, la totalité de l'espace végétalisé à préserver doit être maintenu. Un des objectifs du plui est d'assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique. Ce n'est pas en donnant des dérogations pour détruire l'existant "vert" que l'on y parviendra.</p>
04/10/2019	434	SAINT OUEN	CORNIC		3.6	<p>Il y'a trop de construction béton, pas assez d'arbre</p>
04/10/2019	435	SAINT OUEN	REMONGIN XAVIER		9.2	<p>1 Repréciser que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu</p> <p>2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier</p> <p>3 il nous faut des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis, Paris sur les toutes les départementale.</p> <p>J'insiste sur des pistes cyclables sécurisés sur tous les grands axes de la ville pour permettre les mobilités douces des habitants de la ville. Les bandes cyclables ne sont pas respectées. A noter le décès d'une cycliste sur la rue Albert Dalhene en novembre 2018 faute d'aménagements.</p> <p>Voici les demandes des cyclistes en PJ pour le quartier du Vieux Saint-Ouen</p>
04/10/2019	435	SAINT OUEN	REMONGIN XAVIER		5.4	<p>1 Repréciser que le site élargi de l'actuel marché du vieux Saint Ouen doit passer en zone UH quel que soit le projet et non en zone UM comme cela semble prévu</p> <p>2 Redire l'importance de ce marché pour le quartier</p> <p>3 il nous faut des pistes cyclables sécurisées reliant le centre-ville, les accès aux gares de transport, l'île Saint Denis et Saint Denis, Paris sur les toutes les départementale.</p> <p>J'insiste sur des pistes cyclables sécurisés sur tous les grands axes de la ville pour permettre les mobilités douces des habitants de la ville. Les bandes cyclables ne sont pas respectées. A noter le décès d'une cycliste sur la rue Albert Dalhene en novembre 2018 faute d'aménagements.</p> <p>Voici les demandes des cyclistes en PJ pour le quartier du Vieux Saint-Ouen</p>

04/10/2019	436	AUBERVILLIERS	GAILHOUSTE T	6.21	<p>Je m'associe à l'analyse de Katherine Fiumani Architecte : A la lecture du dossier d'enquête publique sur le PLUI, je découvre la demande de la Société du Grand Paris de déclasser le square de la Maladrerie, c'est-à-dire de « déduire l'emprise du square de l'espace végétalisé à préserver de la Maladrerie », la SGP a besoin de ce square pour réaliser la ventilation de la ligne 15-Est. Les habitants dont je fais partie se sont mobilisés pour remettre en cause depuis des mois ce projet sur cet espace et ont demandé de positionner la ventilation sur l'ex-terrain de Griset. C'est une solution tout à fait possible et raisonnable.</p> <p>Comment la Société du Grand Paris peut-elle oser faire une telle demande alors qu'à AUBERVILLIERS les habitants ont 1 m2 d'espace par habitants, chiffre alarmant, alors que la norme demande plus de 10 m2 par habitant.</p> <p>Ce square est un bel espace boisé, de 4000 m2 d'emprise au sol avec 85 arbres trentenaires, c'est un lieu de promenade et de jeux, très apprécié par les enfants et les adultes.</p> <p>Je suis habitante de la Maladrerie vivant dans un quartier entouré d'arbres, je sais très bien combien cette végétation est précieuse surtout en temps de canicule, la température peut baisser de plusieurs degrés lorsque je quitte un trottoir minéralisé et sans arbre pour rentrer dans la Maladrerie.</p> <p>Les habitants de ce quartier se sont toujours battus pour la protection du patrimoine végétal, chaque m2 de verdure gagné sur le minéral est une victoire, et dans ce projet nous pourrions perdre 4000 m2 du square, c'est inconcevable.</p> <p>La tendance actuelle est de classer et de protéger en site urbain les espaces végétalisés, la SGP propose l'inverse. Les préoccupations écologiques sont au cœur des débats, les citoyens sont mobilisés mondialement. Que la SGP mette en accord ses actes avec les discours très séduisants de l'Etat et des politiques sur l'écologie.</p> <p>Je demande également que dans le cadre de l'aménagement du Fort d'Aubervilliers le plus grand soin soit apporté à la préservation des jardins ouvriers, préservation qui serait l'expression du respect pour ces familles qui cultivent et produisent dans leur jardin depuis des années.</p>
04/10/2019	437	SAINT OUEN	LOUIS- MICHEL AYMARD	6.21	<p>A l'heure où les villes - notamment - commencent à étouffer, et ce n'est qu'un début, il est absolument impensable de réduire les espaces verts. Il est même nécessaire d'en créer. On voit encore des arbres être coupés (récemment, boulevard Biron à St Ouen). Ce n'est plus acceptable et dans quelques années, cela sera considéré comme une atteinte grave à l'environnement.</p> <p>PLUS UN SEUL CENTIMÈTRE CARRE d'espace vert supprimé !</p> <p>Par ailleurs, toutes les nouvelles voies doivent être équipées de vraies pistes cyclables sécurisées. Pour les anciennes, cela doit être également systématiquement étudié et privilégié.</p>
04/09/2019	437	SAINT OUEN	LOUIS- MICHEL AYMARD	5.4	<p>A l'heure où les villes - notamment - commencent à étouffer, et ce n'est qu'un début, il est absolument impensable de réduire les espaces verts. Il est même nécessaire d'en créer. On voit encore des arbres être coupés (récemment, boulevard Biron à St Ouen). Ce n'est plus acceptable et dans quelques années, cela sera considéré comme une atteinte grave à l'environnement.</p> <p>PLUS UN SEUL CENTIMÈTRE CARRE d'espace vert supprimé !</p> <p>Par ailleurs, toutes les nouvelles voies doivent être équipées de vraies pistes cyclables sécurisées. Pour les anciennes, cela doit être également systématiquement étudié et privilégié.</p>
04/10/2019	438	SAINT DENIS	PEDEZERT	9.1	<p>En prévision du nouveau PLUI, et en tant que propriétaire de la rue Sorin à Saint Denis, je souhaite que les règles de limitation des hauteurs aux abords de cette rue soient maintenues.</p> <p>Dans le cas d'une construction située à la limite de cette zone Pavillonnaire, la hauteur maximale à conserver doit être égale à la hauteur du bâtiment le moins haut situé en zone Pavillonnaire, qu'elle jouxte + 2 niveaux et 6 mètres.</p> <p>Cette demande permet notamment de garantir la protection de cette rue constituée de petites maisons ouvrières construites dans les années 1900.</p> <p>Les habitants et propriétaires s'efforcent de faire vivre et de rénover l'ensemble de ces maisons qui assurent notamment le bon vivre et le développement de la ville de Saint Denis.</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	9.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUI, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUI prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue. 2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU. <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUI) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur</p>

					<p>maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il se</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique. L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
--	--	--	--	--	--

04/09/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	<p>3.6</p> <p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque Le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et</p>
------------	-----	------------	--------	---

					<p>vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	6.20	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque Le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école</p>

					<p>Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLE	5.3	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupes aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <p>- sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ;</p>

					<p>- sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ;</p> <p>- sans contrainte sur l'emprise voirie et</p> <p>- avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi.</p> <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puçiers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	4.1	<p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28.</p> <p>La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU.</p> <p>Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p>

					<p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère :rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m3 pour garantir la croissance d'un arbre).Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique.</p> <p>L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Pernin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>Je demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUi.</p>
--	--	--	--	--	---

04/10/2019	439	SAINT OUEN	BELLET	<p>3.8</p> <p>En qualité de résident de la commune de Saint-Ouen je suis particulièrement concerné par le projet immobilier Eiffage qui va s'implanter sur plus de 8 000 m² sur le terrain des sociétés Ratheau et Marotte.</p> <p>Dans le nouveau PLUi, le projet Eiffage fait maintenant l'objet d'une réglementation de zone qui lui est propre (la zone UP28). Plus alarmant, le PLUi prévoit que les définitions et dispositions communes à toutes les zones ne s'appliqueront pas à la zone UP28. La zone UP28 bénéficie aujourd'hui d'une liberté beaucoup plus grande que celle prévue dans le précédent PLU. J'attire plus précisément votre attention sur les principales différences qui ont été introduites dans le nouveau PLUi:</p> <p>1- En zone UP28, lorsqu'il y a des logements en rez-de-chaussée, il n'existe plus d'obligation de construire l'immeuble avec, sur toute la hauteur de la façade, un retrait de 3 mètres par rapport à la rue.</p> <p>2- Lorsque la zone UP28 est en limite séparative d'une zone pavillonnaire et d'habitat intermédiaire comme c'est le cas dans le quartier Berthoud-Palaric, il n'existe plus de règles précises pour limiter les hauteurs comme dans le précédent PLU. Ces règles permettaient de limiter la hauteur d'une nouvelle construction tout le long de la limite séparative avec une zone UC (désormais UH dans le PLUi) à la hauteur maximum applicable dans la zone UC et ce sur une bande de 4 mètres. Pour mémoire, la hauteur maximum en zone pavillonnaire est de 7 mètres pour la façade plus 4 mètres pour combles ou attiques.</p> <p>Le PLUi ne prévoit pas de règle pour interdire de construire en limite séparative jusqu'à 19 mètres (en bande principale c'est-à-dire sur une profondeur de 20 mètres en partant de la rue, puis au-delà de la bande principale la hauteur est limitée à 9,5 mètres. A ces hauteurs limites peuvent s'ajouter ponctuellement 3,5 mètres pour les pignons ou les éléments techniques).</p> <p>Côté rue, on comprend que la rue doit avoir une largeur inférieure à 10 mètres pour que la hauteur de l'immeuble soit également inférieure à 19 mètres (largeur plus 9 mètres) avec cependant ponctuellement des rehaussements de 3,5 mètres pour les coupoles aux angles des bâtiments. Cela va générer des impacts importants au niveau des prospects et des ombres projetées ce qui est en contradiction avec les règles des PLUi en général.</p> <p>3- Le plus étonnant est la définition de « pleine terre » dans la zone UP28 qui est différente de celle applicable à toutes les autres zones. Dans toutes les autres zones, la pleine terre va jusqu'à la roche-mère : rien n'entrave les racines des grands arbres mais surtout rien n'entrave l'infiltration de l'eau.</p> <p>Dans la zone UP28, la pleine terre est une épaisseur de terre qui doit être au moins égale à 1,2 mètre, ce qui signifie qu'en dessous d'1,2 mètre il sera possible de construire des sous-sols.</p> <p>Il est impossible de planter des arbres de hautes tiges (cf. règlement de la ville de Paris par exemple qui précise qu'il faut 12m³ pour garantir la croissance d'un arbre). Dans ces conditions, il ne pourra pas être possible dans la zone UP28 de faire pousser des arbres de haute tige. Cela est en contradiction avec toutes les règles de lutte contre les îlots de chaleur et pour le « décarbonage » de l'air. Ce quartier est proche du périphérique parisien et les autorités publiques ne semblent tenir aucun compte de cette problématique. L'ensemble de ces éléments prouve que le promoteur de la zone UP28 va être en mesure de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans contrainte précise de hauteurs (à l'exception du plafond de 19 mètres) ; - sans contrainte précise par rapport aux transitions avec les zones pavillonnaires voisines ; - sans contrainte sur l'emprise voirie et - avec 100 % d'emprise au sol à la différence des autres zones du PLUi. <p>Sur la base des informations qui avaient été initialement transmises par le promoteur, le projet a une densité de logements à l'hectare bien supérieure à celle des immeubles Haussmanniens de Paris soit 333 logements par hectare (333 logements sur à peine plus qu'un terrain de foot), tandis que pour l'habitat Haussmannien ce sont au maximum 280 logements par hectare.</p> <p>Cette densification majeure du quartier Berthoud-Palaric va avoir d'importantes conséquences tant sur la qualité patrimoniale du tissu pavillonnaire, des habitations intermédiaires et petits collectifs que sur la qualité de la vie du quartier (pollution, trafic, nuisances sonores, espaces verts...).</p> <p>Voirie</p> <p>Les rues Eugène Berthoud, Vincent Palaric, Jean Perrin et Adrien Lesesne sont des rues de dimension modeste dans lesquelles circulent beaucoup d'enfants entre la bibliothèque Lucie Aubrac, la ludothèque Le Chat Perché, l'école maternelle rue Jean Perrin, l'école Primaire et le collège rue du docteur Bauer, le gymnase Tommie Smith ainsi que le square pour enfant de la rue Eugène Berthoud).</p> <p>Ce projet immobilier générera une augmentation considérable de la circulation automobile donc de la pollution, des nuisances sonores et des risques pour les piétons.</p> <p>La création d'une rue, dans le prolongement de la rue Vincent Palaric, desservant plus de 250 logements complémentaires va générer des difficultés de circulation dans une rue, actuellement à double sens, qui ne dispose déjà pas aujourd'hui de la largeur suffisante pour permettre le croisement de deux voitures.</p> <p>Transport</p> <p>Il n'est pas prévu d'améliorations concernant les dessertes de transport. Prolongement de la ligne 4 pour la sécurité de nos adolescents et jeunes adultes qui doivent revenir à pied de la porte de Clignancourt par l'avenue Michelet. Pour information cette rue ne possède aucun magasin à part les puciers ouvert le week-end. Le soir, il n'y a aucun magasin ouvert.</p> <p>Espace vert</p> <p>Le quartier ne dispose à ce jour que du petit square situé à côté du gymnase Tommie Smith. Celui-ci est déjà saturé lorsque les enfants s'y rendent (fin de classe, week-end et</p>
------------	-----	------------	--------	--

					<p>vacances). Il n'est pas en mesure d'absorber plus si ce n'est au détriment de la qualité du partage de l'espace public.</p> <p>Harmonie du quartier</p> <p>Un tel projet immobilier ne peut pas s'inscrire sans règles précises et contraignantes pour assurer une transition harmonieuse entre une zone mixte pavillonnaire et d'habitat intermédiaire et le projet lui-même. Ces règles étaient la seule garantie que soient respectées les qualités esthétique, patrimoniale et de vie de cette zone pavillonnaire et d'habitats intermédiaires.</p> <p>Si les recommandations générales de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en principe contraignantes, leur caractère général ainsi que l'absence de règles précises laissent au projet une bien trop grande liberté d'interprétation, ce qui est loin d'être rassurant pour les administrés vivant dans ce quartier.</p> <p>e demande donc à ce que les règles de limitation de hauteur et d'implantation en limite séparative des zones pavillonnaires (règles de hauteurs, de retrait par rapport à la limite séparative, de retrait sur voirie...) telles que prévues dans le précédent PLU soient réintroduites dans le PLUI.</p>
04/10/2019	440	SAINT OUEN	BENSIMON	9.1	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin

04/10/2019	440	SAINT OUEN	BENSIMON	4.1	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin
------------	-----	------------	----------	-----	---

04/10/2019	440	SAINT OUEN	BENSIMON		<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin
------------	-----	------------	----------	--	---

04/10/2019	440	Saint Ouen	BENSIMON	5.3	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Le projet immobilier PALARIC de 257 logement donnant sur la rue Vincent Palaric rue en forme de U et sur la rue Berthoud, il y a actuellement la société Marotte-Ober qui doit être démolie pour reconstruire 3 immeubles d'habitation en R+6.</p> <p>Actuellement on veut ce projet en R+2 à R+3. Une réunion a été faite pour nous informer du projet. Dans les rues Palaric et rue Berthoud, aucun des habitants ne veulent pas de 3 immeubles de 6 étages.</p> <p>Une pétition contre le projet Palaric et en plus nous avons écrit au Maire de Saint Ouen à ce sujet. c'est 6 étages avec balcons donnant donc sur la vue sur toutes les maisons de la rue Vincent Palaric et celle de Eugène Berthoud et surtout les jardins et les cours des habitants, donc plus d'intimité chez soi, plus de soleil alors que l'ilot des maisons de Palaric est classé (jardin ouvrier) dans le PLU et plus sur le PLUI?</p> <p>Ce qui implique plus de soleil pour la végétation de l'ilot des jardins ouvriers Palaric qui sont dans la rue Palaric à Bertoud pour tant ils étaient protégés par le service de l'urbanisme de la mairie du 3ème étages du centre administratif?</p> <p>Et la plus rien sur le nouveau PLUI ! Il faut classer toute la zone en zone PAVILLONNAIRE</p> <p>Les conséquences : plus de clarté surtout l'hiver et aussi toute l'année en fonction de la course du soleil sur les immeubles du Projet en R+6 qui vont empêcher le soleil de rentrer dans les rues Palaric et Berthoud. Nous ne voulons pas cela.</p> <p>Et les arbres des rues Palaric et Berthoud ils font partis de la trame verte et donc protégés et bien non de le PLUI, ils n'ont pas de mot à dire ses arbres ! Ils sont proches de la nouvelle construction, ils sont anciens et plantés vers les années 1947 à 1949 donc ils ont leur place dans notre quartier PALARIC mais pas dans le PLUI ! il faut un recule de 3 m de la limite de l'alignement de propriété pour le départ de la construction de ses 3 bâtiments en R+6.</p> <p>Nous sommes pour un projet R+2 à R+3 tel que c'est le cas actuellement sur les zones en face du projet, mais pas à une hauteur de R+6.</p> <p>Nous voulons plus de places de stationnement pour nos voitures, il est utile de faire des emplacement entre les arbres de la rue Vincent Palaric le trottoir est suffisant d'une largeur de 4 mètre en profondeur, donc la place pour une voiture et en plus laisser la place pour les piétons (création de ces places de parking : départ de la rue Vincent Palaric au numéro 1 de cette rue et jusqu'à l'angle de la société Marotte qui est devant le gymnase (côté des numéros impairs rue Vincent Palaric).</p> <p>Nous sommes donc pour le PLUI prend tu temps pour modifier les zonages sur le secteur Palaric avec une harmonie entre les zones pavillonnaires.</p> <p>les Habitants du quartier Michelet- Palaric</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bension Vauthier - Fard Daguer - Benhamou - Freda Fenouil - Dietler Grente Cowan - Arcelin
04/10/2019	441	AUBERVILLIERS	CLAIRE TENU	6.21	<p>en tant qu'habitante du quartier de la Maladrerie à Aubervilliers depuis quelques mois, je vous fais part de mon opposition quant à la demande de déclassement du square de la Maladrerie par la Société du Grand Paris afin de pouvoir y construire la ventilation du futur métro, ce qui nécessiterait l'abattage d'un très nombre d'arbres (85) et le bétonnage d'un espace végétalisé, cela alors que la ville d'Aubervilliers ne présente déjà que très peu d'espaces verts. Une telle décision paraîtrait complètement absurde en regard des enjeux écologiques actuels et du bien-être des habitants, d'autant plus que des études montre que la ventilation pourrait être construite sur un autre terrain à proximité. Je vous remercie d'avance de l'attention que vous porterez à mon observation.</p>
04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST	9.1	<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC</p> <p>Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric</p> <p>dito obervation n°440</p> <p>Richard</p> <p>Milsonneau</p> <p>Nabaloum</p> <p>fronton</p> <p>Livet</p> <p>Duel</p> <p>Larmaraud</p> <p>Mucha Costa Bonneau</p> <p>Mirande Penne</p> <p>Danieau</p> <p>Roudère</p> <p>Josodola</p> <p>Anglio</p> <p>Faucher</p> <p>Gulliet</p> <p>Auray</p> <p>Rollandeau</p> <p>Oplatka</p> <p>Lesoult</p> <p>Ghigionda</p> <p>Zidouni</p> <p>Prost</p>

04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST		<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric dito observation n°440 Richard Milsonneau Nabaloum fronton Livet Duel Larmaraud Mucha Costa Bonneau Mirande Penne Danieau Roudère Josodola Anglio Faucher Gulliet Auray Rollandeau Oplatka Lesoult Ghighionda Zidouni Prost</p>
04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST		<p>Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric dito observation n°440 Richard Milsonneau Nabaloum fronton Livet Duel Larmaraud Mucha Costa Bonneau Mirande Penne Danieau Roudère Josodola Anglio Faucher Gulliet Auray Rollandeau Oplatka Lesoult Ghighionda Zidouni Prost</p>

04/10/2019	442	SAINT OUEN	PROST		5.3	Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Nous habitons tous au 55 rue Eugène Berthoud à Saint - Ouen et donc proche du projet immobilier Palaric dito observation n°440 Richard Milsonneau Nabaloum fronton Livet Duel Larmaraud Mucha Costa Bonneau Mirande Penne Danieau Roudère Josodola Anglio Faucher Gulliet Auray Rollandeau Oplatka Lesoult Ghighionda Zidouni Prost
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.2	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.2	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.5	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	443	SAINT DENIS	TOTAL FLUIDES	S	9.5	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos commentaires relatifs au projet de PLUi dans le document en pièce jointe. Les parcelles de notre société d'une superficie total de 21 733 m2 sur St Denis et Aubervilliers sont classées en UVMs sur St Denis et en UEa6 sur Aubervilliers. Le projet de PLU prévoit une restriction radicale des possibilités constructives de ces parcelles. La création d'une zone d'activité économique sur ce terrain serait plus opportune que le zonage prévu, la création d'un espace vert et l'implantation d'emplacements réservés. Sur la parcelle voisine des précédentes, Total prévoit la création d'une station services multi énergies nécessitant plus de place qu'une station traditionnelle et qui pourrait s'étendre sur nos parcelles.
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		9.1	Dito observation 440
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		4.1	Dito observation 440
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		6.21	Dito observation 440
04/10/2019	444	SAINT OUEN	PEDRETTI VINCENT		5.3	Dito observation 440

04/10/2019	445	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	7.2	Notre courrier d'observations sur le projet de PLUi de Plaine Commune C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section CF, sous les numéros 152, 96 et 153, et situées 36-40 rue du Landy, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune. En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles qui se retrouvent « à cheval » sur deux zones présentant des caractéristiques de constructibilité et de programmation différente (UP33M et UMD). Par ailleurs, ces parcelles font actuellement l'objet d'une fiche PLU (no 187) qui semble contraindre tout projet économiquement viable sur ce site. Il semble donc indispensable que le zonage propre à ce terrain évolue afin de permettre, outre la protection nécessaire aux parties de ces bâtiment remarquables sur le plan architectural (sheds existants), la réalisation d'une programmation mixte (hôtel, bureaux, espaces de conférence, etc. en ligne avec la volonté des auteurs du futur PLUi de dynamiser la zone et de permettre l'accueil de nouveaux emplois
04/10/2019	445	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	9.2	Notre courrier d'observations sur le projet de PLUi de Plaine Commune C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section CF, sous les numéros 152, 96 et 153, et situées 36-40 rue du Landy, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune. En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles qui se retrouvent « à cheval » sur deux zones présentant des caractéristiques de constructibilité et de programmation différente (UP33M et UMD). Par ailleurs, ces parcelles font actuellement l'objet d'une fiche PLU (no 187) qui semble contraindre tout projet économiquement viable sur ce site. Il semble donc indispensable que le zonage propre à ce terrain évolue afin de permettre, outre la protection nécessaire aux parties de ces bâtiment remarquables sur le plan architectural (sheds existants), la réalisation d'une programmation mixte (hôtel, bureaux, espaces de conférence, etc. en ligne avec la volonté des auteurs du futur PLUi de dynamiser la zone et de permettre l'accueil de nouveaux emplois
04/10/2019	445	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	3.9	Notre courrier d'observations sur le projet de PLUi de Plaine Commune C'est en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées en section CF, sous les numéros 152, 96 et 153, et situées 36-40 rue du Landy, sur le territoire de la commune de Saint-Denis, que j'entends formuler des observations sur les dispositions du projet de PLUi de Plaine Commune. En effet, j'ai constaté que ce nouveau document d'urbanisme prévoyait de modifier le zonage applicable à ces parcelles qui se retrouvent « à cheval » sur deux zones présentant des caractéristiques de constructibilité et de programmation différente (UP33M et UMD). Par ailleurs, ces parcelles font actuellement l'objet d'une fiche PLU (no 187) qui semble contraindre tout projet économiquement viable sur ce site. Il semble donc indispensable que le zonage propre à ce terrain évolue afin de permettre, outre la protection nécessaire aux parties de ces bâtiment remarquables sur le plan architectural (sheds existants), la réalisation d'une programmation mixte (hôtel, bureaux, espaces de conférence, etc. en ligne avec la volonté des auteurs du futur PLUi de dynamiser la zone et de permettre l'accueil de nouveaux emplois
04/10/2019	446	AUBERVILLIERS	MOUZIN		6.2	Aubervilliers est une ville très pauvre en espace verts et dont la population augmente très vite réduisant ainsi automatiquement le rapport M2 d'espace vert par habitant. Aussi la suppression d'un petit poumon vert au square de la maladrerie est un crime abatte de nombreux arbres quarantennaires une absurdité. Alors qu'il existe à quelques mètres un terrain vague (site des anciens établissements GRISSET qu'il suffira de dépolluer et qui pourra parfaitement accueillir la ventilation avec en prime la possibilité de planter des arbres sur le terrain restant...Qu'on se le dise et qu'on le fasse...
04/10/2019	447	SAINT DENIS	EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE	S	9.4	Eiffage est propriétaire de la parcelle cadastrée CL 66 à Saint-Denis. Nous avons développé un projet mixte de collège avec gymnase et bureaux sur cette parcelle, en partenariat avec Plaine Commune et la Ville de St Denis. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG n° P09) grevant la parcelle bloque aujourd'hui la poursuite de ce projet, nous souhaitons donc que soit étudiée sa suppression.
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		4.1	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		5.3	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		6.21	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	448	SAINT OUEN	AYME et DROUIHAT		9.1	Habitants depuis longtemps le quartier Michelet, nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Dito Observation 440
04/10/2019	449	SAINT DENIS	EDDIE TURCON OREFI Ressources groupe	S	9.2	Dito Observation 445

04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	1.4	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	6.8	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	5.4	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	5.8	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	4.1	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi
04/10/2019	450	PLAINE COMMUNE	M.CARDON Conseil de développement	I	2.1	Engager une démarche urbanistique dans le contexte sportif du territoire: créer un chapitre du PLUi sur l'urbanisme sportif et un programme d'équipements ; déterminer une vision du sport santé et des activités physiques en prestations libres; intégrer cette approche à la réflexion des trames vertes et des voies cyclables. Créer un réseau des sites d'OAP et des réseaux de déplacements; en assurer la cohérence en se préservant du risque de quartiers isolés; étudier l'intégration des voies rapides dans l'environnement , les solutions d'enfouissement étant intéressantes mais il faut étudier d'autres possibilités dans le cadre des routes du futur. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi mettre en place une concertation continue en assurant des contrôles du respect des règles et de l'esprit. La démarche d'information et de concertation doit être transparente lors de la préparation des modifications ou des révisions du PLUi

04/10/2019	451	PLAINE COMMUNE	PARIS en SELLE SEVERINE	A	5.8	<p>Paris en Selle-Plaine Commune (PeS) souhaite rappeler son objectif de faire du vélo une évidence objectif congruent avec la politique affichée par Plaine Commune. Notre contribution se base sur l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation), "Grands axes et urbanisme de liaison" qui "définit la stratégie de Plaine Commune quant à l'évolution des grands axes routiers et de leurs abords".</p> <p>La note précise les configurations minimale suivant le type d'axe pour un déplacement sécurisé des vélos.</p> <p>la réflexion sur les axes structurant doit se faire à l'échelle métropolitaine.</p> <p>Critique des profils en travers types qui négligent ou sacrifient les pistes cyclable en fonction des opportunités de mise en place des profils</p> <p>nécessité de réalisation de travaux permettant la traversée vélo des portes de Paris en toute sécurité.</p> <p>Constat de projection dans l'OAP d'aménagement de l'espace public ne mettant pas systématiquement les pistes cyclables en site propre.</p> <p>regret que les déclarations de plaine Commune ne soient pas confirmés dans l'OAP.</p> <p>En PJ notre avis détaillé</p> <p>et en lien, notre guide : https://parisenselle.fr/telecharger-guide-amenagements-cyclables/</p>
04/10/2019	452	SAINT OUEN	CAMILLE BOSQUE		9.4	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Par ailleurs, je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date :</p> <p>Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p> <p>Aussi, il ne faut pas abattre le chêne de la rue du Progrès, il fait partie du patrimoine naturel de la ville.</p>
04/10/2019	452	SAINT OUEN	CAMILLE BOSQUE		9.1	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Par ailleurs, je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date:</p> <p>Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p> <p>Aussi, il ne faut pas abattre le chêne de la rue du Progrès, il fait partie du patrimoine naturel de la ville.</p>

04/10/2019	452	SAINT OUEN	CAMILLE BOSQUE		6.21	<p>La construction d'un nouveau complexe scolaire à côté du square Hellbronner prévoit de réduire la superficie de ce dernier de moitié. La construction de nouveaux équipements publics ne doit pas se faire au détriment des trop rares espaces verts existants à Saint-Ouen. Il faut supprimer la servitude de localisation SLC153 prévue au PLUi concernant la parcelle AL0124.</p> <p>Dans le document "4-1-4_Partie 4_Emplacements réservés, servitudes localisation, périmètres d'attente.pdf", il faudrait supprimer la mention relative à la parcelle AL024 pour la Servitude SLC153.</p> <p>Par ailleurs, je suis absolument opposée à la suppression de la protection des zones pavillonnaires dans le PLUi, et demande le rétablissement de règles imposant des montées en hauteur progressives autour des zones pavillonnaires UH.</p> <p>Pour rappel la règle existante à date: Titre 2 – Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Pour toutes les zones, à l'exception de la zone UC : lorsque le terrain d'assiette de la construction est contigu à la limite d'une zone UC. Dans ce cas, si la construction est implantée en limite séparative, sa hauteur ne doit pas excéder celle prévue en zone UC, sur une profondeur de 4 mètres comptée parallèlement à la limite séparative.</p> <p>Je joins à ces observations, pour rappel, la lettre émanant des Pavillons de Plaine Commune adressée au Commissaire enquêteur.</p> <p>Aussi, il ne faut pas abattre le chêne de la rue du Progrès, il fait partie du patrimoine naturel de la ville.</p>
04/10/2019	453	VILLETANEUSE	PLATON	I	9.2	<p>Pourquoi les pavillons situés au niveau du 8-10 rue du 19 mars 1962 sont classés en zone UM et non pas en zone pavillonnaire ? en effet ces propriétés étaient classées en zone UG (pavillonnaire) dans le PLU de Villetaneuse. Et les pavillons sur les terrains sont protégés. Un classement en zone UH permettrait de préserver cet ensemble architectural intéressant en centre-ville.</p>
04/09/2019	454	SAINT OUEN	CERIAZAND OTTI		4.1	<p>Habitants depuis longtemps le quartier Michelet Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Famille Ceriazandotti - honold 8 rue Vincent Palaric à Saint Ouen Dito Observation 440</p>
04/10/2019	454	SAINT OUEN	CERIAZAND OTTI		6.21	<p>Habitants depuis longtemps le quartier Michelet Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Famille Ceriazandotti - honold 8 rue Vincent Palaric à Saint Ouen Dito Observation 440</p>
04/10/2019	454	SAINT OUEN	CERIAZAND OTTI		9.1	<p>Habitants depuis longtemps le quartier Michelet Nous donnons notre désaccord pour LE PROJET PALARIC Famille Ceriazandotti - honold 8 rue Vincent Palaric à Saint Ouen Dito Observation 440</p>
04/10/2019	455	SAINT OUEN	NATIER		3.8	<p>Observation quartier Ampère/Alliance/Progrès (Saint-Ouen) Espaces verts Le quartier a été privé de son parc par la construction d'un nouveau groupe scolaire et un immeuble actuellement en cours. Aucun espace vert en remplacement n'est actuellement prévu dans le PLUi. La proposition actuelle est de remplacer ce parc par une cour arborée privative au centre d'un groupe d'immeubles à venir. Pourtant le quartier se trouve à côté d'une piscine, d'un collège, d'un groupe scolaire, des lieux fréquentés par des familles et des enfants qui pourraient profiter d'un espace de liberté et de socialisation avec un square dans la cour du centre de loisirs Ampère. Par ailleurs, l'arbre sis au 2 rue du Progrès n'a pas été classé comme arbre remarquable. Harmonie du quartier Par ailleurs, pour assurer une transition harmonieuse avec une zone mixte pavillonnaire le PLUi devrait être limité le nombre d'étages au R+3 autour du quartier inclue la partie donnant sur le rue du Docteur Bauer.</p>
04/10/2019	455	SAINT OUEN	NATIER		9.1	<p>Observation quartier Ampère/Alliance/Progrès (Saint-Ouen) Espaces verts Le quartier a été privé de son parc par la construction d'un nouveau groupe scolaire et un immeuble actuellement en cours. Aucun espace vert en remplacement n'est actuellement prévu dans le PLUi. La proposition actuelle est de remplacer ce parc par une cour arborée privative au centre d'un groupe d'immeubles à venir. Pourtant le quartier se trouve à côté d'une piscine, d'un collège, d'un groupe scolaire, des lieux fréquentés par des familles et des enfants qui pourraient profiter d'un espace de liberté et de socialisation avec un square dans la cour du centre de loisirs Ampère. Par ailleurs, l'arbre sis au 2 rue du Progrès n'a pas été classé comme arbre remarquable. Harmonie du quartier Par ailleurs, pour assurer une transition harmonieuse avec une zone mixte pavillonnaire le PLUi devrait être limité le nombre d'étages au R+3 autour du quartier inclue la partie donnant sur le rue du Docteur Bauer.</p>
04/10/2019	456	SAINT OUEN	MATHIAS KUSNIERZ		6.21	<p>Merci de ne pas abattre le chêne de la rue du progrès !</p>

04/10/2019	457	AUBERVILLIERS	APOSTOLOP OULOU KATERINA		6.21	Il faut protéger ces arbres et non pas les abattre. Au moment où tous les citoyens manifestent dans les rues, en période d'urgence par rapport au changement climatique, détruire ce poumon d'oxygène et de fraîcheur pour les habitants de la Maladrerie, paraît aberrant.
------------	-----	---------------	--------------------------------	--	------	---

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DES REGISTRES PAPIER

04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		9.1	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	Aubervilliers	SAN PHILPPO		2.1	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		2.2	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		10.4	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
04/10/2019	A.R1. 1	AUBERVILLIERS	SAN PHILPPO		9.3	Nous regrettons vivement le manque de communication sur la concertation préalable du projet de PLUI. Nous sommes très mécontents des modalités utilisées dans la communication : pourquoi ne pas utiliser des flyers dans les lieux de vie commerçants de quartier. Nous sommes en zone pavillonnaire UM et au centre de notre ilot va se construire un immeuble R+3 en limite de propriété de notre jardin. Nous contestons ce projet : affichage du permis non visible depuis la voie publique et non lisible à distance raisonnable. Le permis a donc été accordé sans que nous ayons pu le contester. L'immeuble nous privera de la lumière. Le bien perdra de la valeur de façon conséquente ; stationnement une place par logement donc insuffisant par rapport au manque de stationnement déjà existant dans les quartiers. Nous reconnaissons l'importance de rencontrer les enquêteurs en permanence
23/09/2019	A.R1. 2	AUBERVILLIERS	COLLEN		3.8	Constate qu'il est projeté de préempter la parcelle située à l'angle de la rue Sadi-Carnot et Chouveroux pour en faire un parc avec des équipements publics ;
23/09/2019	A.R1. 2	AUBERVILLIERS	COLLEN		7.2	Explique que les entrepôts situés le long du boulevard Félix Faure révèlent un quartier « dur » en face des logements collectifs, que le passage le soir pour les riverains depuis la porte de La Villette est insécurisant ;

23/09/2019	A.R1.2	AUBERVILLIERS	COLLEN		7.1	Estime qu'avec le futur métro Aimé Césaire et l'affluence sur ce boulevard Felix Faure, il serait bon d'y mettre des commerces en pied d'immeuble pour sécuriser le quartier.
23/09/2019	A.R1.3	AUBERVILLIERS	BERGER		6.8	Avec le futur tramway, aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus). Comment ce quartier va pouvoir se rendre aux transports en commun à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte ? Il n'y a aucune volonté de trame verte et bleue continue et cohérente sur le territoire. Le Grand Paris va s'installer sur des terrains entre la voie du RER et le canal ; or, ce terrain est un vrai enjeu pour la continuité de la coulée verte (emplacement réservé ZAC Port Chemin Vert) afin de rejoindre la gare RER B La Plaine St Denis. Il est nécessaire d'avoir un franchissement du canal accessible à tous (y compris aux PMR) face au Parc Liotard pour se rendre au RER ou au T8. L'emplacement réservé ERC 022 du Port-Chemin-Vert (Gymnase ?) doit être intégré à la réflexion de l'aménagement de la ZAC afin de mettre en lien l'accès du gymnase avec la future coulée verte et l'école Shiva Kahla.
23/09/2019	A.R1.3	AUBERVILLIERS	BERGER		5.4	Avec le futur tramway, aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus). Comment ce quartier va pouvoir se rendre aux transports en commun à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte ? Il n'y a aucune volonté de trame verte et bleue continue et cohérente sur le territoire. Le Grand Paris va s'installer sur des terrains entre la voie du RER et le canal ; or, ce terrain est un vrai enjeu pour la continuité de la coulée verte (emplacement réservé ZAC Port Chemin Vert) afin de rejoindre la gare RER B La Plaine St Denis. Il est nécessaire d'avoir un franchissement du canal accessible à tous (y compris aux PMR) face au Parc Liotard pour se rendre au RER ou au T8. L'emplacement réservé ERC 022 du Port-Chemin-Vert (Gymnase ?) doit être intégré à la réflexion de l'aménagement de la ZAC afin de mettre en lien l'accès du gymnase avec la future coulée verte et l'école Shiva Kahla.
23/09/2019	A.R1.3	AUBERVILLIERS	BERGER		9.4	Avec le futur tramway, aucune prise en compte des habitants et futurs habitants de la ZAC du Marcreux et Port-chemin-Vert (800 logements prévus). Comment ce quartier va pouvoir se rendre aux transports en commun à pied ou en vélo en toute sécurité via une coulée verte ? Il n'y a aucune volonté de trame verte et bleue continue et cohérente sur le territoire. Le Grand Paris va s'installer sur des terrains entre la voie du RER et le canal ; or, ce terrain est un vrai enjeu pour la continuité de la coulée verte (emplacement réservé ZAC Port Chemin Vert) afin de rejoindre la gare RER B La Plaine St Denis. Il est nécessaire d'avoir un franchissement du canal accessible à tous (y compris aux PMR) face au Parc Liotard pour se rendre au RER ou au T8. L'emplacement réservé ERC 022 du Port-Chemin-Vert (Gymnase ?) doit être intégré à la réflexion de l'aménagement de la ZAC afin de mettre en lien l'accès du gymnase avec la future coulée verte et l'école Shiva Kahla.
07/09/2019	E.R1.1	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		2.1	Observation remise sous forme d'un courrier. Celui-ci remet en cause la concertation notamment concernant la partie réglementaire du PLUI. Monsieur Biechler est satisfait de la mise à disposition des documents du PLUI résultant d'une lutte du public.
07/09/2019	E.R1.1	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		2.3	Observation remise sous forme d'un courrier. Satisfaction pour l'affichage et l'information du public même s'il regrette le manque d'info dans le journal municipal. Il regrette le nombre réduit de permanences.
26/09/2019	E.R1.2	EPINAY SUR SEINE	Anonyme		6.21	Il n'y a pas assez de d'endroit pour jouer, surtout pour les collégiens dans certains quartiers.
26/09/2019	E.R1.3	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		6.21	Commentaires sur l'avis de la SGP, relatif à la réduction du périmètre EVP de « La Maladrerie » à Aubervilliers, et contestation sur l'impact (abattage d'arbres) non pris en compte dans le bilan de la DUP de la ligne 15 EST emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubervilliers ;
26/09/2019	E.R1.4	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		6.8	Demandes : inscrire le nouvel alignement d'arbres à protéger avenue Gabriel Péri à Epinay (pièce 4-2-2 d'Épinay)
26/09/2019	E.R1.4	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		9.1	Préciser le statut des sentiers « Sablons » et « Saint-Médard », les caractéristiques des clôtures en limites séparatives (taille des mailles d'un grillage, dispositif des parties maçonnées, etc.) ;
26/09/2019	E.R1.4	EPINAY SUR SEINE	BIECHLER		10.1	Information complémentaire : constat d'une démarche de promoteurs dans le secteur pavillonnaire, malgré la « sanctuarisation de la zone UH » (pavillonnaire).
17/09/2019	EPT.R 1.1	PLAINE COMMUNE	Mme RITMANIC Le cahier citoyen	A	2.4	Nous souhaitons disposer de la liste du classement des zones pour interpréter les plans. Sinon pour des citoyens profanes, c'est un travail de titan.

17/09/2019	EPT.R 1.2	AUBERVILLIERS	Mme Bureau Le cahier citoyen	A	6.18	L'OAP Thématique environnement et santé. Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent. On doit pouvoir trouver un espace autre que celui désigné par la SGP.
17/09/2019	EPT.R 1.2	AUBERVILLIERS	Mme Bureau Le cahier citoyen	A	6.21	L'OAP Thématique environnement et santé. Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent. On doit pouvoir trouver un espace autre que celui désigné par la SGP.
17/09/2019	EPT.R 1.2	AUBERVILLIERS	Mme Bureau Le cahier citoyen	A	6.11	L'OAP Thématique environnement et santé. Les habitants de la Maladrerie d'Aubervilliers ont une position contraire de la SGP concernant l'espace dit libre et boisé dans les grands ensembles (square). Nous voulons conserver cet espace boisé depuis plusieurs années pour les enfants, les gens qui se rencontrent. On doit pouvoir trouver un espace autre que celui désigné par la SGP.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	10.1	Courrier de la ville d'Aubervilliers en date du 9/09, de Mme la maire Depuis près de deux ans, la Ville d'Aubervilliers contribue à l'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du territoire de Plaine Commune. Le 15 mai 2019, le Conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet arrêté lors du Conseil de territoire du 19 mars 2019. Ce projet accorde une place importante tant au maintien et au développement de la nature en ville qu'au déploiement d'un tissu économique de qualité. Il permet en outre de lutter contre la densification et la spéculation immobilière.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.1	Le zonage du périmètre de la ZAC Port - Chemin Vert doit être adapté pour tenir compte d'un projet de mosquée. Conçu dans la perspective de construire des logements et des commerces, le règlement de la zone impose en effet des contraintes de stationnements incompatibles avec la réalisation de cet équipement et prévoit des limites de hauteurs à l'inverse trop permissives. Il est nécessaire de pouvoir étudier au cas par cas les futures demandes d'autorisations d'urbanisme au sein de la ZAC.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.1	Les règles d'urbanisme doivent également être modifiées pour faciliter la reconversion du site de l'ancienne usine Trimétal, sur lequel il est envisagé de construire un théâtre et de réaliser une opération immobilière. Deux espaces fonciers doivent être distingués pour séparer, par une voie piétonne reliant la rue Guyard Delalain à l'avenue de la République, d'un côté un îlot de logements et de commerces et de l'autre le théâtre. Il convient de prévoir une servitude de localisation propre pour ce dernier et de permettre qu'il soit de grande hauteur. Il convient également de prendre en compte la programmation relativement dense de l'îlot de logements et commerces, ainsi que l'emplacement encore non arrêté d'une venelle piétonne, qui pourrait avoir un statut privé, en inscrivant un plus grand nombre de parcelles au titre de la servitude de localisation de voirie.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.1	Le PLUI doit en outre faciliter la réalisation du projet d'hôtel et de bureaux porté par Icade à proximité de la Porte d'Aubervilliers. Ériger un bâtiment signal remarquable à cette entrée de ville contribuera à la requalifier. Pour ce faire, il convient en premier lieu de réduire ou de lever le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à l'intérieur duquel le site d'implantation est actuellement localisé. Ensuite, il est nécessaire d'autoriser sur les parcelles concernées une grande hauteur (projet de 106 mètres et 33 niveaux). Enfin, il convient d'ajuster l'OAP commerce pour permettre la réalisation du programme commercial proposé. La lettre du Directeur général d'Icade précisant les ajustements requis pour mener à bien ce projet est également joint.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	7.5	Enfin, il convient d'ajuster l'OAP commerce pour permettre la réalisation du programme commercial proposé.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	6.21	Afin de soutenir l'objectif de conversion écologique du territoire d'Aubervilliers dans le contexte de la réalisation d'un ouvrage annexe à la ligne 15 Est par la Société du Grand Paris, le square de la Maladrerie doit se voir appliquer des règles d'urbanisme plus protectrices. Les arbres du square doivent être inscrits à la liste du patrimoine et le zonage doit évoluer en zone nature.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRIE D'AUBERVILLIERS	I	9.10	Enfin, la représentation des linéaires commerciaux actifs et des actifs non- commerciaux doit être intégrée dans les documents graphiques du PLUI. Des éléments ont été communiqués par la Ville en début d'année 2019 en ce sens.
20/09/2019	EPT.R 1.3	AUBERVILLIERS	MAIRE D'AUBERVILLIERS	E	2.1	Convaincue de l'importance et du bien-fondé de la démarche d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme à échelle du territoire de Plaine Commune, je tiens à vous rappeler que je serai particulièrement attentive aux modalités de communication et de concertation des habitants dans le cadre de l'enquête publique. PJ : délibération du conseil municipal d'Aubervilliers du 15 mai 20192. Projet Trimétal Courrier Icade – projet porte d'Aubervilliers du 21 mai 2019
20/09/2019	EPT.R 1.4	SAINT OUEN	TOUATI	A	3.4	Fiche question de la réunion publique, M. Moussa TOUATI, président de l'Association des « Ateliers culturels » Demande ce qu'il est prévu pour l'emblématique passage Lacour de Saint-Ouen-sur-Seine.

20/09/2019	EPT.R 1.5	SAINT OUEN	MEILHAC	A	3.5	Fiche réunion publique, M. Alain MEILHAC, association Le Fond du Champ du Bois Demande ce qu'il est prévu pour le devenir des zones UHPd à Saint-Denis et plus particulièrement dans le quartier Pleyel (Anatole France/ Jules Dauny).
27/09/2019	EPT.R 1.6	AUBERVILLIERS	Campus Condorcet	I	9.1	Courrier du Campus Condorcet, du 16/09/19Cf. <i>Avis des PPA & PPC : Le projet du Campus Condorcet est concerné par les règles de la seule UG secteur UGc-du projet de PLUi. Les modifications demandées portent sur plusieurs dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 1. L'avis du Campus Condorcet énumère les pièces du PLUi à modifier.</i>
27/09/2019	EPT.R 1.6	AUBERVILLIERS	Campus Condorcet	I	4.1	Courrier du Campus Condorcet, du 16/09/19Cf. <i>Avis des PPA & PPC : Le projet du Campus Condorcet est concerné par les règles de la seule UG secteur UGc-du projet de PLUi. Les modifications demandées portent sur plusieurs dispositions du règlement écrit, du règlement graphique et sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n° 1. L'avis du Campus Condorcet énumère les pièces du PLUi à modifier.</i>
27/09/2019	EPT.R 1.7	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans d'Epina	A	9.1	L'AME rappelle le courrier adressé au Pdt de la commission relatif au projet de construction d'une mosquée à Epinay compromis avec les dispositions du projet de PLUi.
30/09/2019	EPT.R 1.8	SAINT DENIS	GUILLOMET KIEFFER société ICADE	S	2.6	le dossier est difficile à appréhender et à comprendre : c'est un vrai jeu de liste.
30/09/2019	EPT.R 1.8	SAINT DENIS	GUILLOMET KIEFFER société ICADE	S	9.2	voir ci-après obs. 21
30/09/2019	EPT.R 1.9	SAINT DENIS	SUCHER société TOTAL	S	9.2	demande changement de zonage cf. MAIL 326 et 327
30/09/2019	EPT.R 1.10	SAINT DENIS	ADOUCHE La Poste Immo -SCI BP Mixte	S	9.2	Demande la levée du PAPAG n°16 Explique avoir travaillé de concert avec la mairie de Saint-Denis et Plaine commune, que les grandes lignes programmatiques sont conformes au projet de PLUi opération mixte logement social/ bureau/ commerces/ logistique urbaine cf. MAIL 194
30/09/2019	EPT.R 1.10	SAINT DENIS	ADOUCHE La Poste Immo -SCI BP Mixte	S	7.2	Demande la levée du PAPAG n°16 Explique avoir travaillé de concert avec la mairie de Saint-Denis et Plaine commune, que les grandes lignes programmatiques sont conformes au projet de PLUi opération mixte logement social/ bureau/ commerces/ logistique urbaine cf. MAIL 194
30/09/2019	EPT.R 1.11	SAINT DENIS	SAVARY société QUARTUS	S	2.6	Indique que la société QUARTUS est propriétaire des anciennes usines Christofle situées 112 rue Ambroise Croizat à Saint-Denis Demande à quoi correspond l'indication Uae portée sur le 114 rue Croizat mais absente du règlement?
30/09/2019	EPT.R 1.11	SAINT DENIS	SAVARY société QUARTUS	S	9.2	Explique que l'inscription en zone UAa de la parcelle QUARTUS empêche la recherche de mixité en limitant les surfaces de bureaux à 30% des surfaces créées ; Estime que ce zonage contraint les futurs projets du site et se révèle d'autant plus surprenante qu'elle n'est pas appliquée à d'autres sites industriels patrimoniaux de même type (Manufacture d'allumettes d'Aubervilliers, Cathédrale du rail de Saint-Denis, Usines Balbock de La Courneuve, etc). cf. MAIL 317
30/09/2019	EPT.R 1.12	AUBERVILLIERS	VINCENT		7.2	Estime que la dimension développement durable en termes de végétalisation doit être accompagnée de précisions sur les surfaces et les types de végétalisation avec un calendrier, qu'en termes de pistes cyclables doit comporter un calendrier précis, de même pour la récupération des eaux de pluie et de recyclage des eaux usées, doit être précisée.
30/09/2019	EPT.R 1.12	AUBERVILLIERS	VINCENT		1.8	Explique qu'il faut être attentif à la vacance des bureaux de seconde main, au traitement écologique de la construction des bâtiments, aux moyens humains et techniques nécessaires pour contrôler la conformité des bâtiments au permis de construire Demande s'il est prévu un dispositif fréquent et public de bonne exécution du PLUi comme un débat annuel d'évaluation de son suivi.
02/10/2019	EPT.R 1.13	STAINS	JUTEL SPL Plaine commune développem ent	I	6.5	Concernant le zonage envisagé sur la zone des Tartres à Stains : pour rendre compatible le plan de zonage avec ce projet de "Maison de l'agriculture urbaine », il faudrait adapter le zonage à cet endroit en augmentant la zone UT1 pour permettre une future extension du bâtiment. La surface perdue en zone A pourrait être compensée par une diminution de la zone UT1 dans son coin nord-est de manière à ce que les surfaces restent identiques.

25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	3.6	Le territoire de Plaine Commune est presque entièrement urbanisé ; aussi, le PADD prévoit des objectifs précis en matière de développement de l'espace urbain, de cadre de vie, d'environnement et de transports. Est également mentionné, l'impact du projet lié aux Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 qui sont une opportunité inédite de transformation de certains quartiers du territoire, d'augmentation et de diversification des équipements structurants qui bénéficieront au territoire et aux habitants bien au-delà des Jeux. Votre projet de PLUi définit des orientations en matière de structuration de l'espace urbain qui vont dans le sens d'un renforcement des différentes polarités existantes liées au logement et au développement économique, et de l'intégration des futures polarités issues de la construction de principaux quartiers que sont Pleyel à Saint-Denis et les Docks à Saint-Ouen. Votre projet de PLUi entend également conserver les tissus urbains et leurs caractéristiques propres, notamment ceux du nord du territoire caractérisés par un habitat pavillonnaire plus marqué. Le PADD évoque le chiffre de 7 hectares d'extension urbaine jusqu'en 2030 sans expliciter ensuite dans les OAP ou dans le document de justification la façon dont ils seront répartis. Votre projet de PLUi devra être complété sur ce point, notamment parce que les 7 hectares proposés sont supérieurs aux capacités d'extension offertes au titre du Schéma directeur.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	4.1	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), distinguées entre OAP thématiques et OAP sectorielles, sont claires. Toutefois, le nombre important d'OAP tend à fragmenter les objectifs d'aménagement d'une OAP à l'autre. Une hiérarchisation des OAP gagnerait à être envisagée et certaines, très locales, interrogent sur la décision de les retenir comme telles. Votre projet de PLUi prévoit l'intensification de l'occupation des sols autour des pôles de transports collectifs, en accord avec les orientations du Schéma directeur, tout en encadrant mieux les opérations qui visent à diviser les parcelles déjà petites, à consommer des cœurs d'îlots, dans le souci d'éviter le recul de la végétalisation. On note toutefois l'absence des calculs de l'accroissement des densités humaine et des espaces d'habitat dans votre projet de PLUi.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	6.8	Sur l'aspect environnemental, le territoire de l'EPT Plaine Commune est fortement carencé en espaces verts et votre projet de PLUi entend proposer des mesures visant à améliorer le cadre de vie de ses habitants. Pour cela, il prévoit la création d'environ 70 hectares d'espaces verts de minimum 1 hectare et souhaite préserver les continuités écologiques identifiées par le Schéma directeur et en créer des complémentaires. Cependant, bien que la plupart des espaces verts soient classés en zone « N », ce qui assure une bonne protection à ces espaces, d'autres ont été classés en zone « UVP », zonage souple qui peut être modifié aisément ; certains espaces auraient pu être classés en zone « N » voire en Espace boisé classé (EBC), comme le sont les franges de la Butte Pinson. Une vigilance devra être apportée à la fragmentation de ces espaces verts. Néanmoins, la création de ces espaces verts risque de ne pas être suffisante au regard de l'augmentation de la population dans les prochaines années et il est probable que de nouveaux espaces doivent être créés pour assurer la pérennité d'un cadre de vie qualitatif, notamment dans les communes d'Epinay-sur-Seine et de Saint-Ouen. La trame bleue est également traitée par votre projet de PLUi qui laisse la possibilité de renaturer les rus présents sur le territoire et de reconnecter le territoire avec la Seine par un aménagement qualitatif des berges. Toutefois, cet élément reste moins étudié que la trame verte et des OAP spécifiques auraient pu renforcer la volonté de « faire vivre » la trame bleue, comme le précise l'OAP « environnement et santé ».
25/09/2019	EPT R1.14	SAINT OUEN	CONSEIL REGIONAL	I	4.2	Concernant les opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage régionale, la Région souhaite développer un nouvel équipement innovant sur la parcelle du lycée Marcel Cachin : le Campus de l'Economie du Sport. Néanmoins, la rédaction, en l'espèce, de l'OAP n°16 « Secteur Village Olympique et Paralympique », ainsi que le classement en zone « UG » de la parcelle du lycée, obèrent la réalisation de cet équipement à l'ouest de la parcelle occupée actuellement entièrement par le lycée ; celui-ci fera l'objet d'une restructuration sur la partie est de cette même parcelle. Votre projet de PLUi devra donc proposer, d'une part, une rédaction de l'OAP qui permette de réaliser ce projet et, d'autre part, de proposer un classement de la parcelle qui n'entrave pas la réalisation de cet équipement.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	6.8	La Région sera particulièrement vigilante quant au maintien des terres agricoles à l'échelle de votre territoire, et plus particulièrement sur le secteur des Tartres, situé sur les communes de Saint-Denis, de Stains et de Pierrefitte-sur-Seine, sur d'anciennes propriétés de la Région et identifié comme « espace vert ou de loisirs à créer » par le SDRIF. Bien que le cœur du secteur soit inscrit en zone « N », les Tartres vont faire l'objet d'une urbanisation et sont ainsi classés en zone « UP » sur les franges. Un équilibre devra être trouvé entre urbanisation et maintien des espaces ouverts. Votre projet de PLUi s'enrichirait en proposant une OAP qui permettrait de mieux appréhender le projet souhaité sur le secteur, également concerné par la présence d'une continuité verte et écologique ; le projet de PLUi pourrait donc utilement clarifier le devenir de cet espace afin de s'assurer que le rôle écologique et économique de ce territoire n'en sera pas affaibli.

25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	5.8	En matière de transports et de mobilités, bien que les objectifs et les propositions de votre projet de PLUi sont, de manière générale, cohérents avec les orientations du Schéma directeur, les documents et notamment la présentation et la rédaction OAP thématique « grands axes et urbanisme de liaison » devront être revus afin que soit bien identifiés les projets qui relèvent de la pleine compétence de l'EPT des projets qui sont sous la maîtrise d'ouvrage d'autres partenaires. Votre projet de PLUi met en avant la nécessité de continuer à structurer le territoire avec l'arrivée de nouvelles lignes du réseau du Grand Paris Express (RGPE) mais également avec le prolongement des lignes déjà existantes (tramway T8 notamment). Ces différents projets, accompagnés par la Région, permettront de compléter et d'améliorer la desserte en transports collectifs sur le territoire. Toutefois, concernant le choix fonctionnel qui a été retenu concernant le franchissement Pleyel, la Région, qui ne partage pas ce choix, demande que les maîtres d'ouvrages mettent désormais leur solution en œuvre pour que le franchissement des voies soit assuré dans les temps et prenne en charge correctement les flux de voyageurs durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	5.4	Par ailleurs, votre projet de PLUi souhaite renforcer la place des modes actifs et doux sur votre territoire en accord avec le diagnostic réalisé sur les comportements de ses habitants en matière de mobilité, ce qui est à saluer. Cependant, l'équilibre pertinent entre les circulations douces et le réseau routier reste à trouver. Des études complémentaires pourraient être menées afin de mieux évaluer les impacts de la réduction de la place de la voiture qui, si elle est trop anticipée, se traduira par une augmentation de la congestion et une aggravation de la qualité de l'air dans les quartiers concernés.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	7.3	Le développement des activités de fret et de logistique est bien exprimé dans le PADD et constitue une orientation que la Région soutient. Toutefois, votre projet de PLUi aurait pu être plus précis sur l'implantation de ces activités sur le territoire afin que l'on puisse juger de la viabilité économique et environnementale du report modal. Afin de développer l'économie circulaire au travers de votre projet « métabolisme urbain », des précisions sur les lieux dédiés à cette activité, notamment au regard des enjeux posés par les déchets issus des chantiers sur son territoire, pourraient être apportées.
25/09/2019	EPT.R 1.14	SAINT OUEN	CONSEIL REGIONAL	I	2.6	Concernant le lieu d'implantation du CHU Grand Paris Nord, il conviendra d'actualiser votre projet de PLUi puisque le CHU est actuellement positionné à Saint-Ouen sur le site de la ZAC des Docks dans les documents alors qu'il est désormais envisagé au sud de ce site, à l'emplacement des anciennes usines PSA.
25/09/2019	EPT.R 1.14	PLAINE COMMUNE	CONSEIL REGIONAL	I	3.7	Enfin, le territoire fait face à un intense besoin en logement. Votre projet de PLUi évoque deux objectifs de construction de logements (3700 et 4200 logements) différents. Il conviendrait donc de clarifier cette donnée, le plus ambitieux paraissant difficile à atteindre au vu des éléments fournis. Par ailleurs, votre projet de PLUi prévoit la construction de logements sociaux dans des quartiers présentant déjà un fort taux de logement social. Au regard du plan « anti-ghetto » porté la Région, j'attire votre attention sur le fait de limiter leur production dans les quatre communes qui présentent déjà un taux supérieur à 50% à l'heure actuelle (L'Île-Saint-Denis, Villetaneuse, Stains et La Courneuve).
27/09/2019	EPT.R 1.15	AUBERVILLIERS	MATA CAPITAL	S	9.2	Les Représentants de la société titrée sur un terrain sis, 173-179 Bd Félix Faure à Aubervilliers (Parcelles M 46, M 55 et M 61), et de la Société Marignan, partenaire de MCF AUBER CANAL demandent en modification de zonage, le classement des parcelles M 46, 55 et 61 en zone UE stricte en cohérence avec le classement des autres terrains se trouvant dans une situation similaire. Ils déclarent envisager sur ces parcelles la réalisation d'un projet de bureaux et de commerces, correspondant à la vocation attribuée à la zone concernée par le PLUi, avoir la zone UE « destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux » et ils expliquent que leur terrain (classé en zone UE, secteur UEb du PLU d'Aubervilliers) est classé dans le PLUi dans un secteur UEb, dont le règlement restreint la part de bureaux pouvant être réalisée en la limitant à 65 % au bénéfice de destinations de type artisanat, commerces de détail, restauration
27/09/2019	EPT.R 1.15	AUBERVILLIERS	MATA CAPITAL	S	4.1	Le classement en zone UEb du terrain apparaît en contradiction avec l'OAP sectorielle Pont de Stains. Et, il ressort de l'une des orientations poursuivies au sein de ce secteur, à savoir la volonté « d'affirmer la vocation économique du site » que le nord de cet îlot doit faire l'objet d'une tertiarisation de l'activité (page 3), ce qui signifie que l'accent doit être mis sur un développement des constructions à usage de bureaux. Or, le classement en secteur UEb par le PLUi du terrain en cause a pour objet de limiter fortement la tertiarisation dès lorsqu'il aura pour effet de conduire à une suppression réglementaire de 35% de la surface totale de la construction à usage de bureaux. L'objectif poursuivi de tertiarisation de l'activité dans le nord du périmètre de l'OAP apparaît donc fortement compromis avec un classement en secteur UEb, comme projeté dans le PLUi. Le propos consiste à dire que le ratio de 35% d'activité sur ce terrain n'est pas en cohérence avec le contexte local et les grandes orientations du PLU.
23/09/2019	EPT.R 1.16	EPINAY SUR SEINE	Association des Musulmans	A	9.3	cf. MAIL 198

27/09/2019	EPT.R 2.17	SAINT OUEN	ESPARZO		4.1	<p>Rappellent avoir fait part de leur inquiétude concernant la préservation du quartier « Ampère » lors de la révision du PLU de Saint-Ouen. Déclarent être encore plus anxieux face au projet immobilier de l'OAP 25 qui est loin d'assurer une transition harmonieuse entre zone mixte pavillonnaire et habitat intermédiaire.</p> <p>Demandent de conserver les règles du PLU de Saint-Ouen communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI qui prévoit une hauteur maximum sur une profondeur donnée en cas d'implantation en limites séparatives, alors que l'OAP n°25 (PLUi) ne prévoit aucune compensation pour les habitants du quartier quant à la perte du parc de 7000m2 et propose au contraire des bâtiments R+5.</p> <p>Constatent que les citoyens du monde commencent à être conscients de l'environnement, de la pollution, du réchauffement climatique, de la déforestation de l'Amazonie, mais en contrepartie nous supprimons le parc de l'Alliance de 7000m2 pour construire une école et un mur d'immeubles venant faire une séparation dans une zone pavillonnaire (rues Amilcar Cipriani, Ambroise Croizat, Alliance et progrès).</p> <p>Interrogent sur l'avenir du quartier Ampère avec la suppression des maisons de ville et des jardins pour rentabiliser le mètre carré et faire une harmonie en n'ayant que des immeubles de R+5 ou 6 ou 7 qui rapporte plus d'argent</p> <p>Estiment qu'il faut protéger la taille humaine, préserver l'harmonie et la diversité des quartiers.</p>
27/09/2019	EPT.R 2.18	PLAINE COMMUNE	ADEPT	A	3.10	<p>Association départementale pour la promotion et l'accès au droit des tsiganes et gens du voyage (ADEPT)</p> <p>Indique que le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2016-2022) recense à Aubervilliers 2 ménages en voie de sédentarisation avec convention d'occupation précaire (COP) et 36 ménages sans titre et à Stains 16 ménages sans titre alors que l'ADEPT en a dénombré 21.</p> <p>Explique que 59 ménages vivent dans une situation de mal habitat, alors que le rapport de présentation du PLUi reprend les chiffres du PLH en estimant le besoin de logement à 20 unités à Saint-Denis et Aubervilliers, sans rien indiquer pour les ménages résidant à Stains. Conclut que ni le PLH ni le PLUi ne reprennent les besoins avancés par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine-Saint-Denis.</p> <p>Ajoute qu'aucun terrain n'a été identifié pour accueillir les 13 ménages restants identifiés par le PLH à Saint-Denis ni pour les 20 ménages avancés par le PLH à Aubervilliers et qu'aucune solution n'a été trouvée pour la construction d'une aire d'accueil à Epinay.</p>
30/09/2019	EPT.R 2.19	SAINT DENIS	MAIRIE	I	5.8	<p>Rapporte un débat du conseil municipal du 22/05/19 relatif à la transformation du système d'échangeurs autoroutier à Pleyel et Porte de Paris : l'OAP « Grands axes et urbanisme de liaison » fait référence à l'évolution des échangeurs de l'A1 et de l'A86 indispensable pour gommer la coupure urbaine entre le centre-ville, Pleyel et La Plaine, le conseil municipal a voté de le modifier en indiquant « Maintien de la référence à l'évolution de l'échangeur de l'A86, et Suppression de la carte page 16 de l'OAP sur la situation après l'aménagement.</p>
30/09/2019	EPT.R 2.19	SAINT DENIS	MAIRIE	I	2.6	<p>Demande de corriger une erreur matérielle dans cette OAP relative au secteur Lamaze : l'EBC indiqué page 18 n'existe pas au PLU.</p>
30/09/2019	EPT.R 2.20	EPINAY SUR SEINE	MAIRIE	I	2.6	<p>Signale une erreur matérielle dans l'article 2.3.1.1 concernant le secteur UCa (Document 4-1-2-1 - Règlement Ecrit - Règlement des Zones). En effet dans le 2ème et 3ème paragraphe, pour calculer le retrait entre deux constructions sur une même parcelle, il est fait référence « au plan horizontal » sans en préciser la nature. Il convient de préciser qu'il s'agit du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée. Un schéma pourrait compléter ces paragraphes pour une meilleure compréhension de la règle</p>
30/09/2019	EPT.R 2.20	EPINAY SUR SEINE	MAIRE	E	9.3	<p>Explique que certaines communes du territoire ont exprimé le souhait de changer la règle de stationnement pour les constructions relevant de la sous-destination « autres équipements recevant du public » pour laquelle il est exigé 1 place pour 10 m2 de surface de plancher, mais demande que cette règle soit maintenue pour Epinay-sur-Seine.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.21	AUBERVILLIERS	ICADE	S	4.1	<p>Fait suite aux échanges et adresse en complément de l'observation EPT 8 du 30/09, une synthèse des accords liant à Plaine commune et ICADE au sujet du développement de la zone économique des Parcs EMGP. (OAP 25)</p> <p>Validation des principaux points d'accord</p> <ul style="list-style-type: none"> o Accord sur la signature d'un PUP et sur son périmètre (1er périmètre opérationnel du Parc des Portes de Paris) o Rétrocession des voies rue des Fillettes, rue des Céréales et avenue des magasins Généraux dans le calendrier de réalisation du T8, avec pour objectif la signature d'une promesse de vente entre ICADE et Plaine Commune dans un délai prévisionnel d'une année après la délibération relative à l'approbation du périmètre de PUP o Maintien du statut privé des espaces verts (propriété ICADE), modalités d'ouverture au public de ces espaces et amélioration de l'accessibilité depuis la place du Front Populaire o Constructibilité de 200.000m2 SDP neufs au sein du périmètre de PUP o Inscription des bâtiments présentant une valeur patrimoniale o Calendrier de livraison du parc central (1,5ha) livraison en 2020, en assurant son accessibilité et de sa visibilité depuis la place Front Populaire.
04/10/2019	EPT.R 2.22	SAINT OUEN	EHI 5 France	S	9.2	<p>Demande des ajustements sur la zone UP24d à Saint-Ouen afin que le classement soit davantage en cohérence avec la réglementation d'urbanisme applicable à l'ensemble de la ZAC des Docks tant en matière de destinations qu'en ce qui concerne les hauteurs autorisées.</p>

04/10/2019	EPT.R 2.22	SAINT OUEN	EHI 5 France	S	3.6	Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont d'ailleurs été instaurées sur les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, lesquelles ne concernent pas le site de la société EHI France 5. La propriété de la société EHI France 5 apparaît ainsi traitée comme une enclave et s'apparente à un morceau de ville oublié, alors même qu'elle a nécessairement un rôle à jouer de par son importance spatiale (10% du territoire de la ZAC) et sa localisation au cœur de la ZAC des Docks. Alors que l'environnement immédiat du Parc des Docks est caractérisé par une urbanisation dense et des catégories de destination diversifiées, ce site se trouverait, au contraire, discriminé, figé dans un immobilisme anachronique et marqué par l'impossibilité d'envisager toute évolution sur 10% de la ZAC des Docks, à l'opposé des ambitions annoncées par les autorités publiques de développer un écoquartier de 100 hectares permettant « la réalisation d'un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine, environnementale et architecturale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine (...) poursuivant surtout l'ambition d'engager la mutation d'un territoire en écoquartier mixte au service des habitants tout en accompagnant le maintien et le développement sur le site d'importants équipements métropolitains collectifs et stratégiques ». Par ailleurs, la ZAC des Docks poursuit l'objectif d'opérer une transformation urbaine, par le renforcement de dessertes afin de reconnecter cette partie du territoire à la Ville, mais aussi d'y intégrer une diversité des fonctions mêlant habitat et emploi. Les premières réalisations ont d'ailleurs eu pour vocation d'intégrer dans le paysage architectural les grands équipements présents sur le site des Docks, tels que le SYCTOM et le CPCU.
04/10/2019	EPT.R 2.22	SAINT OUEN	EHI 5 France	S	2.6	Signale des erreurs certaines erreurs matérielles relevées à la lecture des OAP. En effet, la numérotation des différents sous-secteurs de l'OAP ne coïncide pas entre le plan de zonage et les dispositions figurant dans les orientations écrites de l'OAP sectorielle « Secteur des Docks à Saint-Ouen-sur Seine ». Par ailleurs, il est à relever que les orientations pour le sous-secteur 8 mentionnent l'implantation d'un équipement hospitalo-universitaire, lequel impacte le terrain de la Société EHI France 5. Cette indication porte à confusion, d'autant plus que ce projet d'équipement public a été délocalisé dans un autre secteur.
04/10/2019	EPT.R 2.23	SAINT DENIS	GAUCHER		3.7	Demande et propose concernant l'emplacement réservé pour logements ELPC 004 : pourquoi réserver un emplacement pour 100% de logement social, soit 2089 m2 soit 30 à 40 logements, alors que les quotas de logements sociaux sont largement dépassés à Saint-Denis ? Ne vaudrait-il pas mieux construire du logement libre pour favoriser la mixité sociale à Saint-Denis ? ou mieux, pourquoi ne pas aménager sur ce terrain un square à destination des enfants qui fréquentent le groupe scolaire de la rue du Bailly. Cette rue ne dispose d'aucun espace vert : ce serait l'occasion d'en créer un.
04/10/2019	EPT.R 2.23	SAINT DENIS	GAUCHER		9.5	Explique et propose zone UMD, rue du Bailly : cette zone permet la construction d'immeubles de 7 étages sur la rue du Bailly. Est-ce bien raisonnable pour une rue aussi étroite, de plus face au groupe scolaire ? Ne faudrait-il pas prévoir une dérogation pour limiter la hauteur de logements en corrélation avec le vis-à-vis du groupe scolaire ? ou bien, prévoir sur ce terrain un square ?
04/10/2019	EPT.R 2.24	SAINT OUEN	BENZENATI		3.6	Souhaite plus d'espaces végétalisés afin de sanctuariser ce secteur pavillonnaire pour le bien-être de tous les habitants du quartier.
04/10/2019	EPT.R 2.25	SAINT OUEN	UNIVERSITE DE PARIS ET APHP	I	8.2	A l'issue de cette procédure, par arrêté préfectoral n°2019-1423 du 07 juin dernier, Monsieur Georges- François Leclerc, Préfet de Seine-Saint-Denis, a qualifié de PIG le projet d'implantation du Campus, conformément à l'article R.102-1 du code de l'urbanisme. Le dit arrêté a été notifié par le Préfet de Seine- Saint-Denis au Président de l'établissement public territorial Plaine Commune le 12 juin 2019. Par ailleurs, l'avis de l'Etat sur le PLUi de Plaine Commune, transmis le 19 juin 2019, demandait également la prise en compte du PIG.
04/10/2019	EPT.R 2.25	SAINT OUEN	UNIVERSITE DE PARIS ET APHP	I	9.2	Dans ce contexte l'AP-HP et l'Université sollicitent la création d'une zone « UG Campus » afin de permettre la réalisation et d'assurer le bon fonctionnement du Campus. Certains articles du règlement UG actuel devant être, en conséquence, amendés pour répondre à ces attentes, l'annexe N°1 ci-jointe, récapitule l'ensemble des demandes ; elle est accompagnée d'un plan de zonage.
04/10/2019	EPT.R 2.26	AUBERVILLIERS	APHP	I	8.2	L'APHP renouvelle ses remarques s'agissant des parcelles BI 20 à BI 30 sur lesquelles l'AP-HP est titulaire de droits dans l'enceinte du Fort d'Aubervilliers. Une évolution du zonage est intervenue entre le PLUi actuellement en vigueur et le projet de PLUi arrêté, entraînant une perte de constructibilité et de potentiel de valorisation de plusieurs parties de parcelles,

04/10/2019	EPT.R 2.26	AUBERVILLIERS	APHP	I	9.2	<p>Si dans l'ensemble, les zones constructibles du projet de PLUi arrêté correspondent géographiquement à la zone constructible du secteur du Fort du PLU de la Ville d'Aubervilliers, deux emprises font exception : une enclave classée zone urbaine verte et paysagère (triangle vert) située en zone mixte, et une portion de parcelle, au sud-est des terrains du Fort, devenue zone naturelle de protection des jardins familiaux au projet de PLUi arrêté. Demande de l'APHP que ces parties de parcelles retrouvent la constructibilité permise par le PLU actuellement en vigueur ;</p> <p>Une servitude de localisation pour la création d'un bassin d'entraînement olympique est apposée au nord-ouest des terrains du Fort, et une zone spécifique est créée pour l'accueil de cet équipement, avec des dispositions très restrictives en termes de destinations autorisées au PLUi. Je souhaiterais que ces servitudes et restrictions puissent faire l'objet d'un rééquilibrage ;</p> <p>L'OAP sectorielle n°2 - Secteur du Fort à Aubervilliers présente certaines emprises, constructibles ou non, qui diffèrent du plan de zonage projeté pour le PLUi. Je souhaiterais que le plan de zonage soit amendé de manière à ce que les zones constructibles soient alignées sur le schéma graphique de l'OAP.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.27	SAINT OUEN	COLBUS		2.2	<p>Si je vous fais ce courrier papier, c'est qu'il m'a été impossible de le faire sur le site. Un message d'erreur m'informait obstinément et à tort que le code tapé pour valider mon envoi ne correspondait pas à la « Captcha ». (cf. PJ capture d'écran). Pour la bonne objectivité de votre enquête, j'espère être la seule victime de ce dysfonctionnement.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.27	SAINT OUEN	COLBUS		3.6	<p>Nous habitons, à Saint Ouen, un pavillon de type « Mansart » (1900) situé à la fois en zone ABF et en zone UM : d'un côté la zone ABF nous a contraints à utiliser un certain type de matériaux pour la rénovation de notre façade afin d'en garder le caractère traditionnel, de l'autre côté la zone UM autorise la construction d'immeuble de R+4+ attique dans la zone des 20 mètres.</p> <p>Etant situé à la croisée de deux rues, notre pavillon est condamné (par un tout récent dépôt de permis) à être entouré de murs. Ce permis fait montre d'une intense densification et d'une piètre considération pour les espaces verts à une époque de changement climatique ou l'on déplore le manque de végétalisation des villes. En pièce jointe une élévation du plan de situation.</p> <p>Nous souhaitons dénoncer notre cas à titre d'exemple afin que le futur PLUi ne soit pas uniquement un règlement arbitraire mais prenne en compte les situations spécifiques.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.28	PLAINE COMMUNE	SGP	I	2.6	<p>Ceci étant rappelé, la Société du Grand Paris souhaite formuler l'observation suivante : Les plans de zonages détaillés (pièce 4-2-2) d'Aubervilliers, de l'île Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine, de Saint-Denis (sud), et de La Courneuve (sud) font figurer une « servitude de localisation pour tréfonds » correspondant au tracé du tunnel des lignes 15 Est, 15 Ouest et 14 Nord, et du tronçon commun des lignes 16 et 17. Toutefois, la Société du Grand Paris a constaté, par endroit, des décalages de l'ordre d'une dizaine de mètres par rapport aux tracés retenus. Ainsi, cette représentation graphique conduirait à une mauvaise information du public. De plus, le tracé du tunnel est susceptible d'évoluer, dans le respect du périmètre des déclarations d'utilité publique, compte tenu des contraintes techniques inhérentes au passage des tunneliers. Des mises à jour du tracé devraient alors être effectuées au fur et à mesure de la réalisation des lignes. Ainsi, la Société du Grand Paris souhaiterait et préconise de ne pas faire figurer cette servitude de localisation concernant les lignes du Grand Paris Express.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.29	SAINT DENIS	SARIA	I	7.2	<p>Dépose une demande d'ajustement du PLUi consistant en une modification du plan de zonage UVP correspondant à l'espace vert prévu rue Charles Michels à Saint-Denis. Cet ajustement ne modifie pas la surface de l'espace vert, qui reste identique à celle proposée dans le PLUi soumis en enquête. Cette demande a été présentée de vive voix aux commissaires enquêteurs (Mme Catherine MARETTE et Mr Guy VELLA) lors de la permanence du 10 septembre 2019 à Saint Denis, et mentionnée au registre. Bien sûr notre projet a également été présenté tant à la Mairie qu'à Plaine Commune.</p>
04/10/19	EPT.R 2.29	SAINT DENIS	SARIA	S	9.2	<p>SARIA et BIONERVAL sont convaincus que cette opération permettrait de conserver l'esprit initial du projet de PLUi, en maintenant une grande zone UVP qui, par les redistributions des emprises foncières proposées, se retrouverait dans le document d'urbanisme modifiée avec une surface strictement équivalente. La zone de l'espace vert serait pour près de 50% exactement où le projet de PLUi le prévoit et pour les autres 50%, dans la continuité Nord de la parcelle et non le long des voies ferrées.</p> <p>Ces redistributions consisteraient ainsi dans le reclassement en zone d'activité UAa une partie de la zone que le PLUi prévoit de classer en zone UVP, ceci en prévoyant une extension de cette zone UAa vers le Sud, le long des voies ferrées et la création d'une nouvelle voie privative d'entrée des camions au Sud de notre site.</p> <p>Les emprises prélevées sur une partie de la zone prévue en UVP seront compensées dans des proportions strictement équivalentes par une partie de terrain classée par le PLUi en projet en UM de telle manière que la zone UVP reste de surface identique. Ceci est cohérent avec l'évolution déjà prévue par le PLUi qui par rapport au PLU actuel prévoit la création d'une zone UAa au Nord-Est le long de la voie ferrée alors que cette dernière est actuellement qualifiée en UM.</p>

04/10/2019	EPT.R 2.30	SAINT OUEN	SOLIDEO	I	9.2	<p>La Solidéo et l'Ecole DANHIER ont initié des discussions en vue d'une relocalisation des établissements d'enseignement dans l'environnement proche du site actuel. Un immeuble, situé à proximité immédiate de la ZAC et cadastré section C n°239, est susceptible d'accueillir ledit établissement.</p> <p>Cette parcelle supporte deux immeubles à usage de bureaux, dont l'un par ses caractéristiques (taille, adaptabilité, localisation et disponibilité) permettrait une relocalisation adaptée aux besoins de l'Ecole DANHIER.</p> <p>Le projet de PLUI prévoit le classement de la parcelle cadastrée section C n° 239 en zone UE, zone qui interdit les constructions à destination d'établissements d'enseignement. Dans ce contexte, et afin de permettre la relocalisation de l'Ecole DANHIER, il vous est proposé de modifier le zonage UE de la parcelle cadastrée section C numéro 239, par la création d'une sous-zone UEe qui autoriserait l'implantation d'établissement d'enseignement. Cette modification ne nous semble pas être de nature à modifier l'économie générale du projet de PLUI.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte cette proposition dans votre avis, afin d'assurer la cohérence du PLUI avec le projet de réalisation du Village Olympique et Paralympique.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.11	<p>Le Conseil de développement est une instance de démarche participative réunissant 73 citoyens bénévoles du Territoire de Plaine Commune. La contribution du Conseil de développement au PLUI de Plaine Commune propose de répondre à ces enjeux en proposant que le PLUI réponde à trois priorités : maîtriser le foncier, aménager le territoire de façon équilibrée selon le principe des 4 quarts, faciliter les liaisons au sein des villes et entre les villes. L'ensemble dans une plus forte cohérence du projet pour une qualité de vie surtout le territoire.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	5.1	<p>Il n'est pas concevable, comme le demande l'Etat, de supprimer le conditionnement de la réalisation des 4 200 logements/an à l'arrivée des transports en commun en temps et en heure dans le calendrier annoncé et « l'aide du financement d'équipements des territoires bâtisseurs. Enlever cette condition serait dramatique pour la soutenabilité du projet de territoire. En termes de transports en commun si le réseau s'est amélioré, il reste beaucoup à faire notamment pour rendre accessible les futures gares du Grand Paris Express à l'ensemble de la population. Les villes doivent être en capacité d'offrir les services indispensables de qualité et dans les délais attendus par l'ensemble des habitants. La suppression de l'aide aux maires bâtisseurs il y a deux ans ne permet pas de les offrir aux nouveaux résidents (écoles, équipements sportifs, parcs,...)</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.11	<p>La réussite du projet de territoire de Plaine Commune (PLUI) est conditionnée par la maîtrise du foncier par Plaine Commune et les villes et la prise en compte d'une forte composante environnementale. Le foncier est une des clefs de voûte du projet de territoire de Plaine Commune, car notre territoire est l'un des rares où l'on peut encore construire. Mais nous sommes déjà impactés par les grosses opérations à venir : Jeux olympiques et paralympiques 2024, gares du Grand Paris Express, Hôpital nord du Grand Paris, Campus international Condorcet, etc. Il est fondamental de ne pas gaspiller le foncier, de lui redonner toute sa valeur, de se le réapproprier, de le dépolluer et pas seulement pour construire des logements et des bureaux. L'environnement participe de la qualité de vie.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	4.2	<p>On parle beaucoup de « l'héritage des JOP 2024 ». Il y a à ce sujet une attente forte de la part des habitants pour que les logements, mais aussi les équipements (sportifs mais pas seulement) et les espaces verts profitent à la population qui va subir énormément de nuisances liées notamment aux chantiers pendant plusieurs années.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.8	<p>Il est impératif de conditionner la construction de logements au soutien financier pour la création d'équipements publics de proximité : scolaires, de santé, sportifs, culturels, etc. Avoir une population jeune qui travaille et/ou vit sur le territoire est une chance. Mais cela impose de lui donner les moyens de rester vivre ici dans de bonnes conditions. Le territoire de Plaine Commune labellisé « territoire de la culture et de la création » doit proposer des espaces pour des créateurs dans tous les domaines. Il faut accroître la polyvalence des équipements dans leur conception, mais également dans leur gestion pour éviter de toujours reconstruire de nouveaux lieux en délaissant les anciens.</p>
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	2.2	<p>La communication n'a pas été optimale pour faire connaître l'enquête publique aux citoyens. L'organisation d'échanges dans les médiathèques est une bonne idée. Elle aurait dû être également déployée dans d'autres lieux que pratique la population, dont les fêtes des villes. La faible participation de la population à l'enquête publique est décevante mais s'il faut la pondérer par le fait que les enquêtes publiques ne sont pas les outils de participation les plus attractifs, le nombre important de projets sur le territoire génère déjà de nombreuses sollicitations auxquelles la population participe pour partie, en milieu urbain comme à Plaine Commune, beaucoup de résidents sont temporaires. Ils n'ont pas le même enracinement que d'autres habitants, les documents du PLUI sont très volumineux y compris sur internet, le temps de les consulter dans leur ensemble n'est pas évident pour tous, le vocabulaire employé dans les documents n'est pas forcément compréhensible (résilience du territoire, bâtiments intelligents, territoire protecteur,...), le temps imparti à l'enquête est relativement court du 2 septembre au 4 octobre avec deux week-ends traditionnellement consacrés à la rentrée scolaire et sportive.</p>

04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	1.8	Le territoire va changer fondamentalement dans 10-15 ans. Il est important de poser des règles et de les « sanctuariser » et d'associer les habitants au suivi et à la mise en œuvre du projet. Il faut intégrer dans le texte la question de la vie du PLUI, de son évolution dans le temps. Comment définir des règles de vie au PLUI pour que ne fleurissent pas des exceptions qui mettraient en cause la cohérence d'ensemble des aménagements ? Il manque un chapitre sur le suivi du PLUI. Comment vont s'organiser les vérifications de la conformité des projets et permis aux règles du PLUI ? Quelle politique mettre en œuvre en cas de non-respect des règles ? Le suivi du PLUI au vu des nombreuses transformations à venir est incontournable. Les habitants doivent y être associés.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.2	LE LOGEMENT EST LA PREMIERE PRIORITE Plaine Commune est un territoire bâtisseur avec 3 750 logements neufs construits par an en moyenne depuis 2016, sans compter les réhabilitations. Le PLUI prévoit 4 200 logements / an. Le Conseil de développement demande que le PLUI : Limite l'augmentation de la population sur Plaine Commune. Les autres territoires de la Métropole du Grand Paris doivent contribuer plus équitablement à la construction de logements. Cet objectif doit s'inscrire dans le SCOT Métropolitain. Prene en compte la nature intercommunale des nouveaux quartiers d'habitations. Le PLUI doit programmer en conséquence les équipements qui concernent donc deux voire trois villes.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.4	Le développement urbain doit permettre de retrouver de la cohérence et de l'harmonie dans les villes entre les centres villes, les zones pavillonnaires, les grands ensembles... mais également en « gommant » les frontières réelles ou artificielles. A ce titre, le village olympique doit être construit pour devenir véritablement un quartier intercommunal. De même, les différents équipements et aménagements olympiques doivent permettre créer une coulée sportive, allant du parc départemental Georges Valbon à la Seine (à l'Île Saint-Denis), en passant par le parc des sports de Marville, le stade de France et le village olympique, doublée d'une coulée verte permettant une meilleure insertion urbaine des autoroutes (A86 et A1) et de leurs rampes d'accès. Le PLUI doit mettre davantage en évidence le lien entre la notion de mail et de réseaux (OAP grand axes et de liaisons) avec les Opérations Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles). Comment ces OAP sectorielles s'inscrivent dans le maillage urbain ? De quelle manière ces grands projets communiquent-ils avec le reste du territoire ? Le PLUI donne le sentiment d'îlots de développement enfermés et repliés sur eux même.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	3.5	Favorise la mixité sociale et urbaine pour une meilleure qualité de vie. Maintienne l'objectif de 40 % de logements sociaux en équilibrant les différents types de logements entre les villes pour permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel sans être obligé quitter le territoire (en raison du prix élevé des logements notamment). Porte une attention particulière aux jeunes travailleurs en recherche d'un premier logement, aux familles qui ont particulièrement besoin de services publics de qualité (crèches, écoles, équipements sportifs et culturels), aux personnes âgées ou porteuses de handicap avec également des services adaptés (santé, aide à domicile...).
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	1.8	La capacité à accueillir une population plus nombreuse et à la garder sur le territoire dépend de la qualité de vie, de travail et d'environnement que celui-ci pourra lui offrir. C'est pourquoi les membres du Conseil de développement demandent : d'ouvrir le débat sur la densification pour faire des choix raisonnés et partagés notamment autour des gares du Grand Paris Express, le territoire de Plaine Commune étant l'un des rares territoires métropolitains où on peut encore construire, d'avoir des initiatives pédagogiques sur le logement social pour éviter la stigmatisation des quartiers et des populations qui y vivent que l'on perçoit ici ou là, d'informer plus largement sur les projets à venir, avec des outils pédagogiques et numériques et la création d'une maison des projets, en lien avec celles existantes dont celle de la Fabrique du Métro du Grand Paris Express, indispensable pour les années à venir
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	7.1	L'ACTIVITE ECONOMIQUE : UN MOTEUR INDISPENSABLE. Pour cela, le PLUI doit : Aménager le territoire pour maintenir toutes formes d'activités économiques et permettre leur développement sur l'ensemble des villes du nord et du sud du territoire, Les friches peuvent accueillir de grandes entreprises, mais l'emploi ce sont souvent les PME et les TPE qui le proposent, en particulier en adéquation avec la population du territoire. Il faut préserver des terrains pour accueillir ces activités. Le territoire a du absorber des friches industrielles. La prolifération de bureaux ne doit pas se transformer en friches tertiaires. Les récents départs doivent alerter. Les constructions d'immeubles de bureaux doivent être « mesurées » et « contenues ». Développer l'artisanat créateur d'emplois et de savoir-faire Dynamiser les commerces de centre-ville en tenant compte des nouveaux modes de consommation. Les mutations et fortes évolutions de la société avec de nouvelles manières de travailler (télétravail), d'habiter, d'étudier, de se déplacer, mais aussi de consommer (achat sur Internet et livraison à domicile) doivent être accompagnées. Réfléchir à d'autres usages que les commerces pour les pieds d'immeuble (vie culturelle, associative...)
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	7.3	L'ACTIVITE ECONOMIQUE : UN MOTEUR INDISPENSABLE. Pour cela, le PLUI doit : Faciliter les déplacements des salariés : transports en commun, circulation, stationnement Prévoir des plates-formes multimodales pour le fret afin de limiter la circulation des poids lourds en ville. Encourager les moyens de circulation douce pour « le dernier kilomètre » Prévoir des places de stationnement adaptées aux véhicules de type camionnette qui empiètent souvent sur la voie publique

04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	7.4	L'ACTIVITE ECONOMIQUE : UN MOTEUR INDISPENSABLE. Pour cela le PLUI doit : Faciliter le partenariat économique avec la recherche et l'enseignement, en inscrivant le prolongement du tramway T8 au sud pour relier les 4 pôles universitaires et le pôle économique de la Plaine au nord par exemple.
04/10/2019	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	6.2	LES ESPACES LIBRES : REPARER LE TERRITOIRE AVEC UNE AMBITION ECOLOGIQUE EST IMPERATIF. Végétaliser doit être la 2ème priorité du projet de territoire après le logement. Pour cela, le PLUI doit : Créer des espaces verts de proximité (squares, promenades plantées...) pour aérer les quartiers et permettre des liaisons douces entre les quartiers et entre les villes, Encourager la végétalisation des terrasses des immeubles et des cœurs d'îlots, La notion de pleine terre au PLUI doit être précisée. Il est nécessaire de distinguer ce qui est de la terre et celle qui prévoit une profondeur minimale. Par ailleurs, la pleine terre ne doit pas exonérer le % de végétalisation et en particulier dans les constructions neuves. Si la notion de 4/4 du précédent projet de territoire semble aujourd'hui obsolète, il est important dans le contexte national du réchauffement climatique qu'il y ait suffisamment d'espaces verts et plantés pour constituer des îlots de fraîcheur. Enfin, l'identification de l'autoroute A1 comme zone de nature est surprenant. Aujourd'hui c'est plutôt une zone stérile. L'autoroute A1 doit être transformée dans sa partie non couverte pour réduire les nuisances en termes de pollution affectant gravement les riverains et supprimer la fracture urbaine qu'elle génère. Sa transformation doit offrir en surface un parcours santé, des pistes cyclables, des jardins,....
04/01/1900	EPT.R 2.31	PLAINE COMMUNE	CONSEIL DE DEVELOPPE MENT PLAINE COMMUNE	I	6.12	Donner accès à l'eau (Berges de la Seine, Canal) en aménageant les berges, Anticiper les risques possibles d'inondations au sein des quartiers (noues) et dans les projets de construction, en limitant au maximum la bétonisation des sols Concernant la gestion des eaux pluviales : Une carte des zones inondables existe-elle ? Quel traitement des eaux usées recyclées ? Est-il prévu un lieu de stockage des eaux pluviales pour éviter qu'elles ne soient déversées dans le réseau des eaux usées ?
14/09/2019	ISD.R 1.1	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	2.4	J'ai rappelé mes demandes de communication de projets et études d'urbanisme. J'ai pointé des bizarreries de zonage de mon quartier.
14/09/2019	ISD.R 1.2	EPINAY SUR SEINE	BRUNSWIC ASDEFAD	A	9.2	J'ai rappelé mes demandes de communication de projets et études d'urbanisme. J'ai pointé des bizarreries de zonage de mon quartier.
14/09/2019	ISD.R 1.2	ILE SAINT DENIS	DUBOST		2.4	Zone JO quai Du Chatelier. Quid ? Requalification. Qu'est -ce à dire ? Parcelle UEC/ quai des Marques : évolution ? Raccordement transports parcelle UM logement collectif du quai du Chatelier au pôle Pleyel ? Passerelle "douce" vers village JO : bus et trajet du bus ? notamment depuis St Ouen vers pôle Pleyel ? Bus?
07/09/2019	LC.R1. 1	LA COURNEUVE	Anonyme		2.4	Informations sur les futurs projets de la commune
14/09/2019	LC.R1. 2	LA COURNEUVE	YOUSFI / TAIBI		9.2	Nous sommes venus ce jour pour présenter notre projet de construction de logements collectifs sur les parcelles 134+135+3 (90 ET 92 rue de la convention) nous souhaitons rester en zone UM et pas passer en zone UA.
04/10/2019	LC.R1. 3	LA COURNEUVE	SFIHI		9.1	Interdire formellement des transformer les locaux accessoires et les annexes en logements, bureaux ou commerces Limiter la hauteur de ces locaux à 2,50m En zone UH ne permettre la construction que d'une seule annexe par parcelle (supprimer le "s" d'annexe(s) dans le règlement même s'il y a plusieurs constructions limiter les clôtures séparatives à 2,10m de hauteur
04/10/2019	LC.R1. 3	LA COURNEUVE	SFIHI		10.1	Satisfecit pour les règles concernant la nature en ville
04/10/2019	LC.R1. 4	LA COURNEUVE	TAIBI		9.2	Explique leur projet de logements collectifs sur les parcelles 134+135+3 à La Courneuve ne peut être réalisé si les parcelles passent en zone UA et demande de rester en UM.
04/10/2019	LC.R1. 5	LA COURNEUVE	OTLATIR (SCI RG)		9.1	Propose de faire des contrôles pour sanctionner les "marchands de sommeil" afin de ne pas interdire toutes les divisions de maison ou d'appartement et demande de revoir le paragraphe 1.2.3 du règlement écrit 4.1.1.
23/09/2019	P.R1. 1	PIERREFITTE	BOUTBOUL		10.1	Constructibilité de son terrain
23/09/2019	P.R1. 2	PIERREFITTE	ALLOUCHE		10.1	Constructibilité de son terrain
12/09/2019	SO.R1 .1	SAINT OUEN	AZRAN SCHMIDT		3.4	Merci de nous laisser quelques pavillons qui donnent le charme de village et qui permettent à ST Ouen de respirer

14/09/2019	SO.R1 .2	SAINT OUEN	MENDES		9.1	Le nouveau Plui prévoit des zones UH avec des règles spécifiques dans l'esprit de leur protection. Cependant une lacune importante existe quand ces zones juxtaposent une zone UMD. Exemple : les pavillons côté impair de la rue du Progrès mitoyens avec les bâtiments zone UMD linéaire commercial de la rue du Dr Brauer. Que vont devenir ces pavillons si on construit des bâtiments de 29 m de haut !!!! Merci de bien vouloir réintroduire dans le nouveau PLUi les règles de protection (hauteur limitée des bâtiments mitoyens des pavillons) règles existant dans le PLU actuel
14/09/2019	SO.R1 .2	SAINT OUEN	MENDES		3.6	Le nouveau Plui prévoit des zones UH avec des règles spécifiques dans l'esprit de leur protection. Cependant une lacune importante existe quand ces zones juxtaposent une zone UMD. Exemple : les pavillons côté impair de la rue du Progrès mitoyens avec les bâtiments zone UMD linéaire commercial de la rue du Dr Brauer. Que vont devenir ces pavillons si on construit des bâtiments de 29 m de haut !!!! Merci de bien vouloir réintroduire dans le nouveau PLUi les règles de protection (hauteur limitée des bâtiments mitoyens des pavillons) règles existant dans le PLU actuel
24/09/2019	SO.R1 .3	SAINT OUEN	SANCHEZ THEIEA		3.4	« Habitants de Saint-Denis mitoyens de Saint-Ouen », Claudine SANCHEZ, Marie THEIEA, M. Jacques Posent des questions sur l'avenir du lycée Marcel Cachin et la hauteur des constructions pour les riverains de la villa A. France à Saint-Denis, sur la signification d'une zone hachurée en page 11 du Tome 4-2-2 du PLUI, sur l'avenir du foyer ADEF à Saint-Denis, notamment quelle sera la situation transitoire et les incidences sur les riverains du 13-17 boulevard Finot ; Expliquent, en terme d'environnement, que le boulevard Finot va passer du statut d'impasse à autoroute urbaine, d'où la colère des riverains du 13-17 bd Finot à Saint-Denis.
26/09/2019	SO.R1 .4	SAINT OUEN	Anonyme		3.4	Une personne non identifiée Constate que chaque jour la ville voit sortir de terre de nouveaux immeubles, promesse d'une densité inquiétante pour l'avenir et demande où sont les espaces verts qui devraient raisonnablement les accompagner, comment vivrons-nous demain ; Explique que lorsque des petits jardins naissent par la volonté des citoyens, ils sont combattus, voire éradiqués ;
26/09/2019	SO.R1 .4	SAINT OUEN	Anonyme		6.21	Cite pour exemple le jardin Guinot qui a été fermé alors qu'il prenait peu de place et que son emplacement ne fait encore aujourd'hui l'objet d'aucun projet – choix politique incompréhensible- ;Cite également un autre jardin menacé de fermeture, le jardin des Juifs, près de la place Payret, alors que ce lieu sert aux habitants du quartier qui y viennent avec leurs enfants, que cette parcelle verte aide à respirer durant les canicules d'été et sert même à absorber les gaz dégagés par le périphérique
26/09/2019	SO.R1 .4	SAINT OUEN	Anonyme		6.21	Demande quand l'avenir, notre avenir et celui de nos enfants présentera un intérêt pour les politiques, à quel moment commencer à prendre en compte les avertissements des scientifiques sur le devenir de la planète ; Estime qu'il serait raisonnable non seulement de préserver les parcelles vertes existantes mais aussi d'en créer d'autres ; Dépose des pièces jointes reproduites ci-après. « Portrait d'une parcelle impactée par l'opération d'aménagement Emile Zola. L'impasse Juif- Association Echanges – Collectif Fromage »
26/09/2019	S.O.R 1.5	SAINT OUEN	Anonyme		3.8	Demande la préservation intégrale et pérenne du jardin des Juifs, d'acter la non constructibilité de l'impasse et d'inscrire le terrain occupé par le jardin intégralement en zone Nj (jardins familiaux et collectifs). Demande le retour du jardin Guimot sur lequel la ville a fait un travail de dépollution, précise qu'il se trouve dans un quartier prioritaire de la politique de la ville en zone prioritaire (ZSP). Souhaite la préservation de la halle SNCF rue des Docks, la préservation du vieux marché. S'oppose à la création du boulevard urbain (BUCSO) et demande une promenade piéton-vélo. Demande la préservation des grands arbres avenue Michelet.
	S.O.R 1.5	SAINT OUEN	Anonyme		3.10	Demande d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage (loi Besson)
27/09/2019	SO.R2 .6	SAINT OUEN	Mme LAURENT		9.1	Dépose un courrier attirant l'attention sur la zone pavillonnaire de la rue du Progrès dont certaines maisons disposent d'une protection patrimoniale. Les habitants sont inquiets des projets de construction sur les parcelles adjacentes à cette zone pouvant présenter une hauteur importante à la limite de leur propriété.
28/09/2019	SO.R2 .7	SAINT DENIS	M. et Mme Tasimovicz		9.1	Habitants villa Anatole France à Saint-Denis en zone pavillonnaire jouxtant le lycée Marcel Cachin situé dans le secteur du Village Olympique, demandent une règle de protection (à ce jour non prévue) garantissant une hauteur maximale à R+2 des nouvelles constructions dans l'emprise du terrain du Lycée.
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		6.21	Habitant 17 Bd Finot à Saint-Denis Ils rappellent que suivant le 4.2.1 indique que le territoire manque de végétal. C'est certainement la raison de l'abattage de 4 grands platanes de 20 ans en mai 2019 à l'angle Bd Finot et Avenue Anatole France , espace devenu une friche.
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		9.1	Ils demandent où en est le projet de déplacement du Foyer ADEF (actuellement 1 rue Saint-Denis) sur l'emprise de l'ex base vie du GPE Bd Finot . Ce foyer serait mitoyen d'une résidence de 87 logements. Il s'agirait d'y mettre 200 personnes provisoirement jusqu'en 2022

28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		6.7	4.6 Evaluation environnementale Les chantiers du Grand Paris, des JO, des nouvelles bretelles d'autoroutes et de la transformation du Bd Finot en boulevard urbain vont procurer des pollutions. Le projet est incomplet sur la prise en compte des nuisances de l'ensemble des chantiers
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		6.20	Santé Le quartier Pleyel est un désert médical
28/09/2019	SO.R2 .8	SAINT DENIS	M. et Mme Sanchez		3.8	Le quartier présente un grave manque d'espaces verts
28/09/2019	SO.R2 .9	SAINT OUEN	Mme Vernier		3.8	Estime nécessaire de prendre en compte le projet de SCOT métropolitain qui a fait l'objet d'une concertation. Il prévoit une protection du patrimoine arboré actuel, des normes pour les espaces verts qu'il conviendrait de prendre en compte dans le PLUi, notamment un espace vert et une aire de jeux à moins de 15 mn de chaque habitation, la plantation d'arbres dans tout projet d'aménagement et de construction et des chaussées vertes.
28/09/2019	SO.R2 .10	SAINT OUEN	AME	A	9.4	L'association des Musulmans d'Epina y (AME) vient commenter la lettre concernant le projet de construction d'une mosquée à Epina y et déposer une pétition en faveur de ce projet signée par 1 407 personnes. Cette pétition a pour objet de sensibiliser les maires des communes de Plaine Commune, le Président et les vice-présidents de Plaine Commune. Ils signalent les enjeux importants de cette opération qui selon l'association fera jurisprudence pour les autres projets de ce type.
28/09/2019	SO.R2 .11	SAINT OUEN	DECROUX		9.4	Demande d'exclure la parcelle AL024 de la servitude de construction d'un groupe scolaire SLC 123 pour conserver le square Helbronner qui profite à de nombreux habitants.
28/09/2019	SO.R2 .12	SAINT OUEN	Mme LA TELA		9.4	Observation identique à l'observation n°10
28/09/2019	SO.R2 .12	SAINT OUEN	Mme LA TELA		9.1	Demande que l'ensemble des espaces verts, aux constructions scolaires et aux espaces publics soient accessibles aux PMR
28/09/2019	SO.R2 .12	SAINT OUEN	Mme LA TELA		5.4	Demande que les berges de la Seine soient accessibles à tous types de population, soient végétalisées et sécurisées
30/09/2019	SO.R2 .13	SAINT OUEN	HENRIOT		3.6	Les habitants de la rue Jean-Jacques Rousseau ne souhaitent pas voir se construire des immeubles de plus de 4 étages dans cette rue et souhaitent préserver cette zone pavillonnaire où il fait bon vivre.
02/10/2019	SO.R2 .14	SAINT OUEN	TERBECHÉ		3.6	Les habitants de la rue Jean-Jacques Rousseau ne souhaitent pas voir se construire des immeubles de plus de 4 étages dans cette rue et souhaitent préserver cette zone pavillonnaire où il fait bon vivre.
02/10/2019	SO.R2 .15	SAINT OUEN	KHELOUFI		3.6	Je ne suis pas d'avis qu'on construise des grands buildings ou tours dans cette zone pavillonnaire car je souhaite encore profiter du soleil.
04/10/2019	SO.R2 .16	SAINT OUEN	GAZI LAFOSSE		3.9	Dans le règlement du bâti à préserver dans le nouveau PLUo certains bâtiments remarquables n'apparaissent plus. L'actuel PLU comporte notamment 17 fiches. De ces 17 fiches certaines, sauf erreur de ma part, n'ont pas été reprises. Il manque par exemple l'immeuble de Jean Nouvel (architecte renommé) situé rue Hermet et appartenant à la SEMISO, la bibliothèque Lucie Aubrac (ancienne halle de marché), etc. J'ai aussi remarqué que pour l'ensemble industriel LABINAL (fiche ST 0092) le bâtiment n'est pas celui du PLU actuel. Merci de faire le nécessaire et nus tenir informés concernant les règles qui font que certains bâtiments ne sont plus dans le patrimoine bâti.
04/10/2019	SO.R2 .17	SAINT OUEN	PROTEGEON S LE QUARTIER PROGR7S ALLIANCE CROZAT	C	3.6	Dépose une PETITION "Protégeons le quartier Progrès-Alliance-Croizat" "Protégeons les pavillons et le square Helbronner" PJ PETITION SIGNEE (334 signatures) La révision du PLUi supprime les mesures de protection des zones pavillonnaires. Il introduit une OAP dite "AMPERE" qui prévoit des constructions en R+5 à remplacement du gymnase de l'Alliance. Nous, Audoniens riverains du quartier Progrès-Alliance-Croizat demandons que les règles explicites actuelles de protection des zones pavillonnaires soient conservées et continuent de protéger notamment les pavillons de la rue du Progrès situés le long d'une zone UMD, que l'OAP n°25 du secteur AMPERE prévoie pour les logements à construire, un gabarit maximum en R+3, qu'un « Espace Vert PUBLIC » soit intégré dans ce projet pour compenser la perte du parc Ampère, que l'intégralité de la rue du Progrès soit UH et que l'arbre situé au 2 bis, soit identifié comme « arbre remarquable » et inscrit dans le plan du zonage détaillé, que l'un de deux squares qui nous restent dans tout Saint-Ouen, le square HELBRONNER, soit conservé dans son intégralité et protégé. Pour que Saint-Ouen continue à respirer.
	SO.R2 .18	SAINT OUEN	SCHILL		5.3	Demande la mise en sens unique de l'avenue Gabriel Péri. Compte tenu de la densification de ces dernières années, il est urgent de revoir le plan de circulation de la ville, pour améliorer la fluidité, éviter le transit inutile, amener la ville vers une circulation douce où les piétons aiment se promener et les vélos et trottinettes circulent sans danger. L'avenue Gabriel Péri, qui constitue notre « centre-ville », doit répondre à ces critères, et doit être envisagée en Sens Unique, dans le sens Paris-Mairie de Saint-Ouen, donnant ainsi une continuité à la circulation venant de l'avenue de Saint Ouen à Paris. Ceci permettrait d'avoir un meilleur partage de notre avenue entre voitures, cyclistes, piétons et bus. Les

						commerçants bénéficieraient de trottoirs plus agréables. La diminution du nombre de voitures améliorerait la qualité de l'air.
04/10/2019	SO.R2 .19	SAINT OUEN	MAI YUNG SEN		6.21	Demande qu'un espace vert PUBLIC soit prévu en remplacement de celui qui a été pris pour la construction de l'école Jean de la Fontaine à la place de la construction à venir
10/09/2019	D.R1. 1	EPINAY SUR SEINE	ASDEFAD- GP	A	6.8	Monsieur Brunswic rappelle au nom de l'association la spoliation des propriétaires, les aberrations de zonage de son quartier la source les presles, sa requête contre la modification N°3 du PLU d'Epina y prélude au PLUI, l'évolution contrastée et inique de la servitude de végétalisation des zones UH et UCa et les effets pervers des micro zonages contraires au SDRIF
10/09/2019	D.R1. 1	EPINAY SUR SEINE	ASDEFAD- GP	A	9.1	Monsieur Brunswic rappelle au nom de l'association la spoliation des propriétaires, les aberrations de zonage de son quartier la source les presles, sa requête contre la modification N°3 du PLU d'Epina y prélude au PLUI, l'évolution contrastée et inique de la servitude de végétalisation des zones UH et UCa et les effets pervers des micro zonages contraires au SDRIF
10/09/2019	D.R1. 2	SAINT DENIS	ZAKHARIEFF	I	9.1	CNAM : David KakhariEFF responsable du pôle valorisation du patrimoine Intervient pour contester la prescription de classement EVP (espace végétalisé à protéger) du foncier destiné à être utilisé pour un futur projet immobilier du CNAM. Il dépose deux documents : Mail de la DRIEA invalidant cette prescription, un extrait du JO
10/09/2019	D.R1. 3	SAINT DENIS	SARIA	S	9.4	Le groupe SARIA représenté par son directeur Général est venu présenter son projet de réaménagement de son site situé 77 rue Charles Michels à Saint Denis. Ce projet permettrait de maintenir l'activité de collecte des déchets présente sur le site tout en maintenant également le projet d'espace vert prévu. La zone d'activité serait étendue et contrainte le long de la voie ferrée
21/09/2019	D.R1. 4	SAINT DENIS	M. et Mme POULBOT	A	2.2	Leur observation est explicitée dans le cadre de l'observation 7 à 16
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	2.2	Leur observation est explicitée dans le cadre de l'observation 7 à 16
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	2.2	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets : le défaut d'informations globales, l'implantation du lycée Marcel Cachin, le caractère privé des impasses Anatole France et Jules Duynay, la limitation de la hauteur des bâtiments des zones UG encadrant les villas (R+3= 12 m), l'alerte de la présidente de la LFCB dès l'avancement du projet du lycée Marcel Cachin.
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	3.8	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets. Revoir l'implantation du Lycée Marcel Cachin (zone UG) pour créer un espace vert d'une largeur de 10 m jouxtant les habitations de la villa Anatole France qui est en zone UHP .
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	9.1	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets. Limiter la hauteur des bâtiments des zones UG encadrant les villas à R+3 (12m) .
21/09/2019	D.R1. 5	SAINT DENIS	LE FONDS DU BOIS DU CHAMP (LFCB)	A	5.7	L'observation est déposée par Mme MEILHAC, Présidente de l'association, accompagnée de 13 personnes dont la plupart habitent Villa Anatole France à Saint-Denis. L'observation aborde 4 sujets. Conserver le caractère privé des impasses Anatole France et Jules Daynay.
21/09/2019	D.R1. 6	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 7	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 8	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 9	SAINT DENIS	Mme MEILHAC	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 7	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 8	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 9	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 10	SAINT DENIS	M. DELAHAYE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 8	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 9	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 10	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1. 11	SAINT DENIS	M. MEILHAC	A	5.7	DITO observation D.R1.5

21/09/2019	D.R1.9	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.10	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.11	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	M. JEUNESSE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.10	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.11	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	Mme FERRIER	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.11	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	Mme NOELLE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.12	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	M.MONTAU DESVIN	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.13	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	Mme HUREL-JEUNESSE	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.14	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.17	SAINT DENIS	M. LIKINDJI - Mme COUTURIER	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.15	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.17	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.18	SAINT DENIS	Mme SKODA	A	5.7	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.16	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	2.2	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.17	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	3.8	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.18	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	9.1	DITO observation D.R1.5
21/09/2019	D.R1.19	SAINT DENIS	Mme BARRE	A	5.7	DITO observation D.R1.5

21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	3.7	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Le dossier présente un projet d'ensemble intéressant à l'échelle de Plaine Commune: il est complet, bien illustré et pédagogique. Je suis très favorable à la mixité sociale permettant de répondre aux besoins de logements locatifs sociaux .Dommage que cette règle ne soit pas plus précise : il faudrait qu'elle prévoit explicitement 50% de LS aux foyers les plus abordables (PLAi) afin de garantir une mixité sociale en centre-ville notamment (DROIT A LA CENTRALITE POUR TOUS ET TOUTES).
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	9.2	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Le dossier présente un projet d'ensemble intéressant à l'échelle de Plaine Commune: il est complet, bien illustré et pédagogique. Le village Olympique ne léguera aucun espace vert en pleine terre au sens s'être protégé de l'imperméabilisation des sols et de la spéculation, c'est à dire en zone N.
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	3.9	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase ! JOP = spéculation immobilière ?JOP = Champ de ruine? Inventons des outils pour éviter la hausse des prix de vente et des loyers (maximum 1% par an). Internalisons en droit les engagements de la charte promoteur. Evitons les logements de même taille.
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	4.2	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Les bâtiments patrimoniaux du secteur Plaine-Saulnier devraient pouvoir rester debout et faire partie du projet d'aménagement de la ZAC Olympique métropolitaine : de notre passé industriel, ne faisons pas table rase ! JOP = spéculation immobilière ?JOP = Champ de ruine ? Inventons des outils pour éviter la hausse des prix de vente et des loyers (maximum 1% par an). Internalisons en droit les engagements de la charte promoteur. Evitons les logements de même taille.
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	9.2	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Pourquoi le Lycée Paul Eluard, le lycée Jacques Feder, la piscine d'Epinais et la piscine de Balane et la salle de concert de la ligne 13 sont-ils en zone UM? Il vaudrait mieux les mettre en zone UG pour garantir qu'ils ne changeront pas de vocation, qu'ils seront davantage protégés de toute mutation et qu'ils garantiront à leur public qu'ils rayonnent largement sur le Nord de Plaine Commune et au-delà.
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	6.21	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Oui, à l'ajout d'alignement d'arbres à préserver Boulevard Carnot à St Denis pour réduire les îlots de chaleur et le bruit.
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	6.3	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Quelles obligations de performance acoustique le règlement aux articles 11 propose-t-il ? Cette exigence fait partie des performances environnementales et contribuerait à rendre plus pérenne, plus confortable l'habitat des immeubles neufs.
21/09/2019	D.R1. 17	SAINT DENIS	BARGAS	10.2	Donne un avis favorable sous les réserves suivantes. Il vaudrait mieux mettre les zones agricoles (zones A) en jaune sur le plan de zonage afin de respecter les normes et standards CNIG afin de ne pas retarder la publication du PLUi sur le Géoportail.

21/09/2019	D.R2. 18	SAINT DENIS	Collectif PLEYEL	C	9.2	<p>Le collectif Pleyel, représenté par 11 personnes au cours de la permanence du 21 septembre, a déposé le recours pour rectification du PLUi arrêté (ci-après) . Les personnes présentes indiquent que leur demandes présentent des solutions bien plus pertinentes et écologiques que les dispositions du projet de PLUi pour nos 700 enfants et 2000 habitants du secteur de la rue du docteur Poiré. Elles demandent le classement en zone N de la butte autoroutière entre l'A86 et la rue du Dr Poiré, et la tenue d'une réunion sur place avec toutes les parties prenantes (riverains, collectifs, DIRIF, SNCF Réseau, Préfecture, MGP, Solidéo).</p> <p>Recours pour rectification du PLUi arrêté</p> <p>Lors des concertations et de l'enquête publique pour la création du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace, orienté plein SUD et entretenu depuis plus de 30 ans par les seuls riverains, sans aucune intervention de l'Etat ou de la collectivité, constituait une « réserve de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles.</p> <p>Pendant les concertations sur le PLUI, M.Ribay puis M.Proult puis les services techniques de Plaine Commune ont tous assuré que cet espace serait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé ». Le document du projet de PLUI qui a servi pendant la phase de concertation (ci-après) en atteste.</p> <p>En conclusion de la concertation sur la complétude de l'échangeur Pleyel, en 2018, le porteur du projet (la DIRIF), la mairie et Plaine Commune ont garanti la « sanctuarisation » de cet espace qui a pour fonction de protéger les habitations et l'école en absorbant immédiatement une partie des pollutions et crée un îlot de fraîcheur. La DIRIF avait même précisé que les travaux de la bretelle 8B, s'ils devaient avoir lieu, seraient réalisés exclusivement à partir du tablier de ladite bretelle pour ne pas impacter l'écosystème existant.</p> <p>Car cet espace a également été identifié comme « corridor écologique » EST-OUEST dans le cadre de la concertation sur le village olympique, à l'échelle élargie du périmètre des zones vertes remarquables.</p> <p>Lors d'une réunion avec les services de Plaine Commune, organisée par M. Proult mais à laquelle il ne s'est pas présenté, nous avons présenté nos demandes de modifications du projet de PLUI afin de permettre la prise en compte des demandes citoyennes et l'élaboration d'un projet qui respecterait mieux la santé des populations vivant déjà à Saint-Denis. La directrice des services nous a dit être en accord avec nos alertes et propositions sans pour autant prendre officiellement position, nous rappelant que seule une décision politique pouvait entériner cela. M. Proult nous a dit, nous « devoir » une autre réunion sur ce sujet, sans jamais l'avoir programmé. Sue le plan joint à la présente observation présenté lors de cette réunion du 17/12/2018, vous pouvez constater que si des zones UVP ont été ajoutées pour favoriser le développement des mobilités douces et les continuités des corridors écologiques, nos demandes réaffirmaient la nécessité de préserver les espaces existants en l'état, comme une réserve écologique primaire (en zone N). Les services avaient réaffirmé leur engagement de maintenir l'espace entre la rue du Dr Poiré et l'A86 comme un espace en zone N, sans aucun projet d'aménagement, afin de maintenir la fonction actuelle du lieu et respecter les engagements pris publiquement par les élus. La directrice du service qui nous avait reçu à Plaine Commune avait même dit être en accord avec les idées que nous défendions mais les choix revenaient au responsable politique (en l'occurrence absent lors de cette réunion qu'il lui-même initié).</p> <p>Aucune autre classification de cet espace n'a jamais été abordé publiquement sous quelle qu'autre forme qu'une zone N.</p> <p>M. Proult avait promis une seconde réunion à laquelle il serait venu pour répondre à nos questionnements, elle n'a jamais eu lieu.</p> <p>Nous avons constaté, lors de la reprise de compatibilité du « PLUI arrêté » dans le cadre d'un projet de travail de co-construction pendant l'enquête publique sur la complétude de l'échangeur A86, que cette zone avait mutée en zone UVP, alors que l'ensemble des autres espaces qui présentent les mêmes caractéristiques (ou inférieures) sont restés (ou devenus) zone N. Nous constatons également l'ajout, sans concertation et sans aucune demande émise ou sujet abordé lors de la phase de concertation, de 2 nouvelles « zones N » - sur les délaissés autoroutiers de la future ZAC Saulnier et en regard du campus SFR - ajoutées à des endroits pourtant identifiés comme non habités et propice à l'installation des nouvelles bretelles déclarées nécessaires par l'Etat. Ces modifications contraignent encore un peu plus les possibilités de solutions alternatives présentées par les collectifs d'habitants.</p>
21/09/2019	D.R2. 19	SAINT DENIS	Rosa POULBOT		2.1	On voudrait être écoutés, qu'on réponde à nos questions. On a des solutions bien plus pertinentes et écologiques pour nos 700 enfants et 2000 habitants.
21/09/2010	D.R2. 20	SAINT DENIS	Marc POULBOT		9.1	Les modifications du PLU ne sont pas acceptables en l'état des projets.
21/09/2010	D.R2. 21	SAINT DENIS	SILVA		10	NON. Inacceptable.
21/09/2010	D.R2. 22	SAINT DENIS	MANAI		10	Non acceptable, avis défavorable
21/09/2010	D.R2. 23	SAINT DENIS	HERRY		10	Projet non acceptable, avis défavorable

21/09/2010	D.R2. 24	SAINT DENIS	GOUS		10	Projet non accepté pour la vie de nos enfants. On sait que la pollution tue plus que le tabac. Avis défavorable
21/09/2010	D.R2. 25	SAINT DENIS	L'Hote		10	Nouvelle habitante inquiète par l'augmentation de la pollution. Avis défavorable
21/09/2010	D.R2. 26	SAINT DENIS	SILVESTRE		2.1	Avis défavorable. Aucune prise en compte des habitants et des usagers. Asphyxie les riverains et les enfants de l'école Anatole France. Personne de la mairie et de Plaine commune n'a jamais échanger franchement avec le comité vigilance JOP 2024
21/09/2010	D.R2. 27	SAINT DENIS	DARRUS	C	9.1	Les membres du Collectif ont présenté le document déposé en PJ n°1 + PJ n°2) Ils demandent de remettre les zones du PLUI telles que présentées au public, dont le classement N de la butte autoroutière entre l'A86 et la rue du Docteur Poiré, un RDV sur place avec la commission d'enquête, un RDV entre les riverains et les collectifs avec Plaine commune, la DIRIF, la SNCF Réseau, le Préfet, la MGP et la SOLIDEO en insistant pour que tous les acteurs soient présents en même temps pour cesser de se rejeter la balle, une enquête publique commune à tous les projets pour cesser le saucissonnage.
21/09/2019	D.R2. 27	SAINT DENIS	DARRUS	C	2.1	<u>PJ n°1 : Recours pour rectification d'arrêté</u> Lors des concertations et de l'enquête publique du PLU de Saint-Denis, l'espace vert entre la rue du Docteur Poiré a été, en 2015, reconnu et voté comme un espace vert à préserver (classé UVM). Il avait été précisé que cet espace constituait une « réserve de biodiversité à préserver ». Il avait été également constaté l'exploitation d'un rucher, considéré comme « remarquable » au regard du principe de préservation enclenché au niveau national et européen des colonies d'abeilles (...) Pendant les concertations sur le PLUI, cet espace devait, dans la continuité de la classification UVM du PLU, classé en espace N, afin d'être « sanctuarisé » (...) Partant du principe que ces modifications sont soit le fruit d'une erreur soit un acte délibéré de déni démocratique, puisqu'elles ne respectent pas les principes et objectifs de la concertation, ni les engagements des institutions, nous demandons la modification sans délai du PLUI arrêté afin de classer « le poumon vert » situé entre la rue du Dr Poiré et l'A86 en zone N (et non UVP) comme il l'avait été défini lors de la concertation et que la proposition de modification du PLUI porté par l'ensemble des associations et collectifs signataires le 17/12/18 soit porté à l'enquête publique et soumise aux citoyens du territoire. Enfin, nous attendons également que les élus à l'origine de ces modifications s'expliquent publiquement sur les motifs et les conditions de ces modifications, ainsi qu'une enquête auprès des autres élus du territoire (ayant votés le PLUI arrêté) pour savoir s'ils étaient informés de ces modifications post-débat public, afin de savoir si le vote a été éclairé (...)
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		3.8	Je souhaite voir dans le quartier de la Plaine-Saint-Denis des espaces verts d'une taille supérieure à 1 ha. C'est ce qui manque pour les habitants de la proche banlieue.
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		3.5	Il faut conserver l'identité de la banlieue
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		6.21	Il faut entretenir l'esplanade de l'avenue du Président Wilson. L'éclairage d'origine mettant en valeur les arbres est hors service depuis plusieurs années
21/09/2019	DM.R 1.1	SAINT DENIS	MERADZ		7.5	Il faut doter les nouveaux immeubles de locaux d'activités et de commerces en rez-de-chaussée
28/09/2019	SM.R 1.1	STAINS	NARDOUI		7.1	Souhaite plus de commerce de proximité pour Stains et notamment pour la rue d'Amiens
28/09/2019	SM.R 1.2	STAINS	HAUET		6.16	Problème de bruit liés à la zone d'envol des avions du Bourget mais aussi au défaut d'isolation phonique des immeuble des bailleurs sociaux. Faire payer les aéroports pour la rénovation des logements.
28/09/2019	SM.R 1.2	STAINS	HAUET		5.4	S'inspirer de l'Alsace pour les pistes cyclables.
28/09/2019	SM.R 1.2	STAINS	HAUET		6.15	Plus d'arbres et d'espaces verts en ville pour une meilleure respiration et contre la pollution atmosphérique.

21/09/2019	V.R1.1	VILLETANEUSE	Madame HARAOU Présidente de l'association Cadre de Vie	A	9.10	<p>L'association concerne l'îlot situé entre l'avenue de la Division Leclerc ; la rue Raymond Brosse, la rue Maurice Paillard et la rue Marcel Sembat. Cet îlot comprend deux côtés d'activités industrielles (Paillard et Brosse) et deux côtés d'habitations, à la fois collectives (Sembat) et individuelles (Division Leclerc).</p> <p>LA SITUATION DEPUIS 30 ANS</p> <p>Les habitations préexistaient à la création de la zone d'activité qui a elle-même une trentaine d'années.</p> <p>Lors de la création de la zone industrielle, le POS puis le PLU de Villetaneuse prévoyaient une servitude d'espace naturel boisé, entre la zone d'activité et la zone pavillonnaire. Souhaitée par les riverains dès le départ, cet espace constituait une marge spéciale d'isolement entre la zone d'activité et les zones d'habitation, pavillonnaire et collective. Dans le but de limiter les nuisances, elle était constituée d'un talus de deux mètres de hauteur environ sur huit mètres de largeur, plantée d'arbres de haute tige. Développant des continuités végétales et paysagères, elle était donc en parfaite adéquation avec le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et l'O.A.P (Orientation d'Aménagement et Programmation) « Environnement et Santé » présidant au P.L.U.I. de Plaine Commune.</p> <p>FAITS NOUVEAUX (2018)</p> <p>Deux entreprises contiguës situées au fond d de l'impasse Gaspard Monge ont simultanément détruit ce talus planté et les arbres trentenaires (brûlés sur place). L'activité de ces entreprises crée des nuisances importantes pour le voisinage (horaires de nuit, activités bruyantes, ...) et des problèmes d'hygiène et de sécurité.</p> <p>NOTRE DEMANDE</p> <p>Ces deux entreprises ont anéanti trente ans de cohabitation pacifique et de respect de l'environnement.</p> <p>L'infraction des deux entreprises n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire, ni obligation de réparation.</p> <p>L'élaboration du P.L. U.I étant un temps fort privilégié, nous sollicitons Plaine Commune pour qu'elle intervienne auprès de Madame la Procureure afin que cette affaire ne soit pas classée sans suite. Le plan de zonage du PLUi semble reconstituer l'ancienne servitude d'espace boisé appliquée à cette coulée verte qui a disparu, en appliquant une trame d'espace végétalisé à préserver. Les procédures doivent être mises en œuvre pour que cette servitude soit maintenue.</p>
04/10/2019	V.R1.2	VILLETANEUSE	Mme SAUVAGE		9.5	<p>Le classement en zone UM du 8-10 rue du 19 mars 1962 (parcelles F60 et F61) peut correspondre à un choix urbain cohérent puisqu'il permet une perspective de densification du secteur centre / gare le long de la rue Arago à condition que cette densification reste maîtrisée et respectueuse de l'esprit qui a guidé les constructions actuelles de la Résidence Arc-en-ciel de la rue Aragon. Les deux maisons jumelles du 8 et 10 rue du 19 mars 1962 étant classées "patrimoine bâti d'intérêt local", tout nouveau projet d'aménagement sur les parcelles F60 et F61 devra respecter ce classement et éviter que cet ensemble soit entièrement enclavé à quelques mètres de la façade côté jardin. Le PLUi devra me garantir en surface que la parcelle F61 conserve une assise pour la maison de l'ordre de 550 m2, une hauteur ne dépassant pas R+2 pour éviter de dénaturer l'ensemble du site et des vis-à-vis, une exonération du recul de 3m par rapport à la rue puisqu'il s'agit aujourd'hui d'un jardin de 11,5 m de largeur.</p>

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE

19/09/2019	RP.1	LA COURNEUVE	M.SCHEININGER		3.8	La Courneuve est par ailleurs bien dotée en espaces verts, mais il reste beaucoup de terrains vagues. Quid de la construction de 80 logements et d'un centre culturel qui était prévue ?
19/09/2019	RP.1	LA COURNEUVE	M.SCHEININGER		6.12	Quid de la non imperméabilisation des sols prévue au PLUi
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	6.21	Au-delà de la préservation des sites Natura 2000, il faut aussi s'assurer de la préservation de tous les îlots verts, qui peuvent faire moins de mille mètres carrés ou moins d'un hectare, notamment parce qu'il faut lutter contre les îlots de chaleur. A Saint-Ouen, où les zones vertes sont déjà rares, je m'étonne que les prescriptions du dernier PLU suppriment un certain nombre de jardins ou d'îlots verts, comme les Jardins de Guinot ou ceux de l'impasse Juif.
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	9.6	La notion de pleine terre ne me semble pas très pertinente telle qu'elle est exprimée dans ce PLUi, alors que le SCOT de la MGP emploie cette notion. Les perspectives du SCOT sont de 30 % de pleine terre sur la MGP. A ce jour, le SCOT n'est pas encore validé. Nous sommes donc en avance par rapport à lui, mais il faudra tout de même s'adapter et au moins répondre à ses prescriptions.
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association	A	9.1	Un certain nombre de zones naturelles dans les PLU communaux sont transformés en zonages UVP dans le PLUi, bien moins protecteurs que le zonage N. C'est particulièrement flagrant à Épinay-sur-Seine.

			Environnement 93			
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	9.1	Les talus d'autoroute, ou même les talus des voies ferrées, doivent être en zone N. Dans le cadre du projet du parc de l'Aire des Vents concernant le village des médias, il a été souligné que le Blongios nain, qui est un oiseau emblématique de ces espaces Natura 2000 se servait des corridors autoroutiers pour se déplacer. Ce sont des espaces naturels que l'on doit protéger.
19/09/2019	RP.2	PLAINE COMMUNE	Francis REDON, Association Environnement 93	A	9.1	J Le PLUi compte un certain nombre d'OAP, ainsi que des projets, que l'on appelle des UP. Il s'en trouve un certain nombre par commune, avec parfois des règlements qui diffèrent complètement des règles normales imposées par le zonage. Je pense sur ce point que certaines limites ont été dépassées. Le PLUi est en effet censé être un document d'harmonisation, mais on avance encore souvent tous azimuts, au détriment de l'harmonisation.
19/09/2019	RP.3	SAINT DENIS	Mme HEBERT		6.15	Je m'interroge sur la dépollution des terres polluées à La Plaine, par rapport aux constructions et aux aménagements. Les dépollutions qui sont effectuées sont insuffisantes. Nous en avons fait les frais à La Plaine avec BNP Paribas ou avec le chantier Woodeum. Les carottages sont insuffisamment profonds. Ils devraient aller jusqu'à 20 mètres, au lieu des 8 à 10 mètres proposés, pour être certains que les constructeurs ne remontent pas des terres impactées et polluées. Il faut que les carottages relatifs à la dépollution des terres soient plus conséquents, pour ne pas prendre de risque par rapport à la santé des riverains.
19/09/2019	RP.4	SAINT DENIS	Mme DAUVERGNE		9.6	Dans certaines constructions actuelles à la Plaine-Saint-Denis, des arbres en toiture ne sont pas arrosés et entretenus ce qui présente nécessairement un coût pour la société. Il faut arrêter de lancer des projets visuellement attractifs pour se concentrer sur les plus efficaces.
19/09/2019	RP.5	SAINT OUEN	M.TOUATI		6.11	Dans le secteur du passage Lacour à St Ouen, j'ai participé à la végétalisation de 600 m2. Je ne comprends pas le refus donné à mon permis de végétaliser
19/09/2019	RP.6	SAINT OUEN	M.BOULALAL		5.6	Nous sommes présents sur plusieurs emplacements de Plaine Commune dont Saint-Ouen qui représente 100 000 mètres carrés (10 hectares) dans le secteur des Docks affectés à la logistique. La réglementation nous empêche de pousser notre réflexion d'évolution de notre activité concernant la logistique du dernier kilomètre, avec une densité plus importante.
19/09/2019	RP.7	SAINT DENIS	M.CIZAIRE		9.4	Citant le cas du PAPAG concernant la RATP sur le centre bus Pleyel, il pose la question des projets successifs envisagés puis abandonnés sur ces PAPAG. Les particuliers ne savent pas à quoi s'en tenir. Il ne s'agit pas de s'opposer en bloc, mais ces changements peuvent conditionner des travaux que nous menons de notre côté.
19/09/2019	RP.8	SAINT OUEN	M.GUYANEUF		9.1	Je fais partie d'un collectif d'habitants de Saint-Ouen et de Plaine Commune qui s'efforce de protéger les pavillons. Dans les PLU de Saint-Ouen, Saint-Denis, Epinay et Courneuve il existe des protections de zones pavillonnaires, qui sont des règles applicables aux zones adjacentes des zones pavillonnaires et qui garantissent des montées en hauteur progressives et harmonieuses. Ces règles garantissent en fait une certaine harmonie dans les constructions. Sans règles précises en la matière, les promoteurs ne proposeront jamais de constructions dont la hauteur montera progressivement autour des pavillons. Rue du Landy à Saint-Ouen, certains pavillons historiques, qui étaient parfaitement insérés dans leur environnement, se retrouvent avec des immeubles de 21 m de haut accolés à leur terrain. Une deuxième raison justifie ces mesures d'obligation de montée progressive. C'est une mesure d'équité. De nombreuses personnes qui habitent des zones pavillonnaires, estiment une disparité importante de valorisation immobilière par rapport aux zones voisines autorisant la réalisation d'un immeuble. Les règles tampons sont des mesures d'équité. La problématique de la suppression des protections de zones pavillonnaires a été grandement aggravée, notamment à Saint-Ouen, par l'augmentation massive des hauteurs en fond de parcelle dans le projet de PLUi.
19/09/2019	RP.8	SAINT DENIS	Mme JEUNESSE		5.8	J'ai longtemps habité le long de la Seine et j'ai toujours été désespérée de voir ses quais complètement abandonnés, d'Epinay à Asnières, alors qu'ils sont merveilleusement entretenus à Levallois. Avez-vous prévu d'aménager les bords de Seine ?
19/09/2019	RP.9	PLAINE COMMUNE	Mme ROUSSEL Paris en selle	A	5.4	Il faut impérativement traiter la question des aménagements cyclables. Dans les zones pavillonnaires résidentielles, il faut d'abord apaiser la circulation et rendre la circulation de transit difficile. Pour cela, il faut revoir les plans de circulation. Ensuite, il faut proposer des aménagements de qualité sur les grands axes, c'est-à-dire des aménagements larges, continus et surtout qui ne s'arrêtent pas aux carrefours. Or c'est là que les personnes sont les plus vulnérables. Est-il possible de fixer dans le PLUi des normes minimales en termes d'aménagements cyclables, en fonction des zones traversées et du type de chaussée ?

19/09/2019	RP.10	EPINAY SUR SEINE	M.LAHCENE	A	9.1	<p>J'ai remarqué une énorme servitude de près de 15 000 mètres carrés, au milieu de la commune d'Épinay-sur-Seine, qui impacte des propriétaires privés. Les explications apportées sont très peu claires (NPNRU, voirie, etc.). Est-ce que les propriétaires concernés sont informés d'une façon spécifique, lorsqu'une servitude concerne leur propriété ? Est-ce que des informations plus larges sont fournies, sachant que le secteur pavillonnaire connaît beaucoup d'évolutions, notamment avec la zone UH et la réduction drastique des droits à construire ?</p> <p>J'ai vu apparaître dans le PLUi, en lien avec les destinations interdites, la notion d'autre établissement recevant du public. Il s'agit des aires d'accueil des Gens du voyage, des lieux de culte et des salles polyvalentes. Par souci de transparence, il me semble préférable que les destinations interdites soient listées. En outre, je crois que cette destination « autre équipement recevant du public » est interdite sur une partie importante du territoire, avec au moins quatre ou cinq zones qui reprennent cette interdiction. Pourriez-vous expliquer ce qui a motivé ce choix ?</p>
19/09/2019	RP.11	EPINAY SUR SEINE	M.BRUNSWI C	A	9.1	<p>Il reprend sa proposition (déjà déposée dans le registre numérique) de micro zonage tendant à supprimer un zonage portant sur un territoire de taille inférieure à l'îlot</p>
19/09/2019	RP12	AUBERVILLIERS	M.MARTINE Z		6.21	<p>Peut-on avoir l'espoir que le PLUi permette de préserver, au moins en pourcentages, les espaces végétalisés actuels dans la ZAC du Fort d'Aubervilliers</p>
19/09/2019	RP.13	SAINT OUEN	Mme LAFONT		9.4	<p>Nous aurions apprécié qu'une enquête ou une proposition de zonage en attente de zone d'étude soient déposées, dans l'attente de l'expression des habitants sur le projet de construction Palaric R+6 (257 logements, sur un terrain de 8 023 mètres carrés) et de création d'une voie dans cet espace censé être protégé, du fait de la présence de jardins ouvriers classés .</p>
19/09/2019	RP.14	SAINT OUEN	M.LEKHAL		9.1	<p>Je suis propriétaire d'une maison de la rue Rabelais, à Saint-Ouen, dans une zone UM. Ma maison n'occupe pas la totalité de la bande des 20 mètres permettant à un promoteur de construire en mitoyen un immeuble qui me dépasse de 10 mètres, alors que je suis en première position face à la rue. Je ne comprends pas pourquoi il est autorisé à mener cette construction, comme s'il était directement situé sur la rue.</p>
19/09/2019	RP.15	SAINT OUEN	X		9.1	<p>Lors de la présentation des résultats du PLUi, avant production du règlement en mars, des schémas qui indiquaient des baisses de hauteur des constructions par rapport à la zone UB (ce qui correspond à Saint-Ouen à la nouvelle zone UM) nous ont été présentés pour la zone UM.</p> <p>Dans les objectifs du document, il était indiqué qu'il s'agissait de « maîtriser les densités en favorisant des cœurs d'îlot aérés ». A l'analyse du règlement, par la suite, nous avons constaté dans la comparaison de la bande secondaire UM avec la bande secondaire UB, alors que la hauteur est limitée à 9 mètres 50 à Saint-Ouen, avec en limite séparative un gabarit de 45 degrés augmenté de 6 mètres, nous nous retrouvons maintenant avec des hauteurs en façade de 13 mètres et des hauteurs totales de 13 mètres, sans gabarit en limite séparative, avec un retrait de 3 mètres obligatoire pour les façades aveugles et le droit de s'accoler aux héberges. Je me suis demandé si ce n'était pas une erreur, parce que non seulement j'ai l'impression que l'objectif n'est pas rempli, mais l'effet me semble en outre largement contre-productif. Il me semble nécessaire de préciser les raisons qui ont amené à cette modification ou expliquer s'il s'agit juste d'une erreur.</p> <p>Enfin, je terminerai par la question technique qui se pose. Il est indiqué à de nombreux endroits sur les bandes secondaires que les constructions peuvent se placer en limite séparative si elles sont accolées à l'héberge. Je me demande si cela signifie que les bâtiments peuvent être construits sur l'héberge et ne pas dépasser ou s'ils peuvent être érigés sans restriction, dès lors qu'il se trouve un bâtiment.</p>