



Pôle Fabrique de la ville durable
Direction de l'Urbanisme réglementaire
Service Ressources

ARRETE

N° : 23/258

Objet : Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune

Le Président de l'Etablissement Public Territorial,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-60 et R. 153-18 ;

VU l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 16 juillet 2020,

VU l'arrêté du président n°23/219 du 28 septembre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Alexandre FREMIOT, Directeur général des services,

VU Le porter à connaissance du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 19 mai 2015 concernant les risques générés par la présence de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) à Saint-Ouen-sur-Seine

VU le porter à connaissance du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 24 août 2017, complémentaire à celui du 19 mai 2015 concernant les risques générés par la présence de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain à Saint-Ouen-sur-Seine

VU la délibération n°CT-18/926 du 25 septembre 2018 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prenant en considération le projet d'aménagement du quartier Rosiers Debain à Saint-Ouen-sur-Seine pour la mise en place d'un sursis à statuer,

VU la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération n°CT-20/1759 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,

VU l'arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,

VU les délibérations n°16-A et N°16-B du 18 novembre 2021 du Conseil Municipal de la ville de La Courneuve portant évolution de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

VU la délibération n°DEL2021-232 du 25 novembre 2021 du Conseil Municipal de la ville de Pierrefitte-sur-Seine portant évolution de la part communale de la taxe d'aménagement,

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

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



Commune,

VU l'arrêté n°21/1 du 17 janvier 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, restée sans suite,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, et l'arrêté préfectoral n°2022-1491 du 2 Juin 2022 renouvelant l'arrêté préfectoral n°1423 du 7 juin 2019 qualifiant de projet d'intérêt général le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » à Saint-Ouen-Seine,

VU la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°1 du PLUi,

VU le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite «rouge» et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine- Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune,

VU l'arrêté n°2022-1195 du 19 mai 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune pour le projet d'extension des Archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n°2022-1814 du 1 juillet 2022 Etablissant au profit de la Société du Grand Paris, Une Servitude d'Utilité Publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 16 du réseau de transport public du grand paris express reliant les gares « La Courneuve – 6 Routes » à la gare « Chelles –Montfermeil » ,

VU l'arrêté n°22/84 du 16 août 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant mise à jour n°2 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi,

VU l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023 du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi,

VU l'arrêté préfectoral n°2023-0113 du 18 janvier 2023 instaurant un périmètre de sécurité publique aux abords d'un site du ministère de l'intérieur sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis,

VU la délibération n°CT-23/3155 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur « Sud Plaine » à Saint-Denis et Aubervilliers,

VU la délibération n°CT-23/3227 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification n°3 du PLUi,

VU l'arrêté du Président de Plaine Commune n° 23/176 du 15 mai 2023 portant mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération n°CT-23/3265 du 23 mai 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public

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



Territorial Plaine Commune clôturant de la Convention de Concession d'Actions d'Aménagement (CCAA) d'Aubervilliers et supprimant la ZAC Pont Tournant à Aubervilliers,

VU la délibération n°CT-23/3266 du 23 mai 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune clôturant de la Convention de Concession d'Actions d'Aménagement (CCAA) d'Aubervilliers et supprimant la ZAC Paul Lafargue à Aubervilliers,

VU la délibération n°23/0100 du 9 juin 2023 du Conseil Municipal de la ville d'Epinay-sur-Seine rectifiant la délibération n°22/0174 du 29 septembre 2022 relative à la majoration de la Taxe d'aménagement à 20%,

VU l'affaire n°1.3 de la délibération du 22 juin 2023 du Conseil Municipal de la Ville de Stains clôturant et supprimant la ZAC Saint-Léger,

VU la délibération n°CT-23/3301 en date du 27 juin 2023 du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la procédure de déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3360 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,

VU la délibération n°CT-23/3383 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune approuvant le protocole transactionnel entre la SARL Néaucité, l'EPT Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis, approuvant le bilan de la clôture de la ZAC et supprimant la ZAC Alstom Confluence,

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

ARRETE :

ARTICLE UN : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Plaine Commune est mis à jour à la date du présent arrêté.

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

- Document 5-1-1 Servitudes d'utilité publique :
 - o Pour ajouter la servitude d'utilité publique en tréfonds nécessaire à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien du tunnel ferroviaire de la ligne 16 du réseau de transport public du grand paris express reliant les gares « La Courneuve – 6 Routes » à la gare « Chelles –Montfermeil »
- Document 5-2 Autres annexes réglementaires – 2. Périmètres opérationnels
 - o Pour ajouter le périmètre de sursis à statuer Sud Plaine sur les territoires des villes de Saint-Denis et Aubervilliers
 - o Pour ajouter le périmètre de sursis à statuer Rosiers-Debain sur le territoire de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine
 - o Pour supprimer la ZAC Alstom Confluence sur le territoire de la ville de Saint-Denis
 - o Pour supprimer la ZAC Paul Lafargue sur le territoire de la ville d'Aubervilliers
 - o Pour supprimer la ZAC Pont Tournant sur le territoire de la ville d'Aubervilliers
 - o Pour supprimer la ZAC Saint Léger sur le territoire de la ville de Stains
- Document 5-2 Autres annexes réglementaires – 4. Taxe d'aménagement et Projets Urbains Partenariaux
 - o Pour ajouter les délibérations portant évolution de la Taxe d'aménagement majorée

- o sur le territoire de la ville de La Courneuve
 - o Pour ajouter la délibération venant rectifier la délibération du 29 septembre 2022 portant majoration de la Taxe d'aménagement sur 4 secteurs du territoire de la ville d'Epinay-sur-Seine
 - o Pour ajouter la délibération portant évolution de la Taxe d'aménagement majorée sur le territoire de la ville de Pierrefitte-Sur-Seine
 - o Pour ajouter la délibération instituant sur certains secteurs, la Taxe d'aménagement majorée sur le territoire de la ville de Stains
- Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 10. Risques technologiques liés à des installations classées pour la protection de l'environnement
 - o Pour ajouter les portés à connaissance concernant les risques générés par la présence de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain à Saint-Ouen-sur-Seine
 - Document 5-2 Autres annexes règlementaires – 19. Périmètre soumis à étude de sécurité publique
 - o Le périmètre de sécurité publique aux abords d'un site du ministère de l'intérieur sur les communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis,
 - Document 5-2 Autres annexes règlementaires
 - o 5-2-1 Mise à jour du Plan sursis à statuer
 - o 5-2-2 Mise à jour du Plan Taxe aménagement majorée et projet urbain partenarial
 - o 5-2-3 Mise à jour du Plan Zones aménagement concertées et périmètres particuliers
 - o 5-2-4 Mise à jour du Plan DPU (Droit de Préemption Urbain) et DPUR (Droit de Préemption Urbain Renforcé)
 - Document 5-3 Annexes informatives – Volume 1 Habitat – Aménagement écologique – Politique de la ville – Commerce – Voirie
 - o Ajoute le Règlement de voirie de Plaine Commune – 2013 (28/05/2013 n°CC-13/375)

ARTICLE DEUX : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des neuf communes membres de l'EPT Plaine Commune et au siège de l'EPT Plaine Commune pendant un mois. Le PLUi ainsi mis à jour et le présent arrêté seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. Il peut être consulté dans sa totalité à l'adresse suivante : <https://plainecommune.fr/plui/>

ARTICLE TROIS : Ampliation du présent arrêté sera transmis à Monsieur Le Préfet de Seine-Saint-Denis et à M. le Directeur départemental des Finances publiques.

Fait à Saint-Denis, le 19/12/2023

Le Président certifie que le présent acte,

Publié le : 19/12/2023

Reçu en Préfecture le : 19/12/2023

Est exécutoire



Alexandre FREMIOT

Pour le Président et par délégation,
le Directeur Général des Services

La Responsable des Affaires Juridiques et
Assurances,

Maggy RATTEZ-BASSOUM