



JUSTIFICATIONS DES CHOIX

DECLARATION DE PROJET DE LA TONY PARKER ACADEMY EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	3
2. CADRE REGLEMENTAIRE	3
A. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité	3
B. Déroulement de la procédure	5
C. évaluation environnementale.....	6
3. L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE	7
A. Présentation du projet relatif à la déclaration de projet	7
B. La justification de l'intérêt général du projet	20
4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	22
A. Les documents du PLUi : rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	22
B. Les documents-cadres s'imposant au PLUi	24
C. Les raisons de la mise en compatibilité	27
5. LE CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE	29
A. Les pièces du PLUi concernées par la mise en compatibilité.....	29
B. Les changements apportés au PLUi	30
6. TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI	33
A. Code de l'urbanisme	33
B. Code de l'environnement	36

1. INTRODUCTION

Le territoire de Plaine Commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 25 février 2020. Après deux mises à jour, cinq mises en compatibilité et une modification, le Territoire fait à nouveau évoluer son document d'urbanisme via une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité, en vue de permettre la mise en œuvre d'un projet sur l'Île des Vannes à L'Île-Saint-Denis. La procédure est portée par Plaine Commune.

L'Île des Vannes est en majorité occupée par des équipements sportifs. Elle accueille depuis 1971 la Grande Nef Lucien-Belloni, un palais omnisport inscrit au titre des monuments historiques et reconnu sous le label « Patrimoine du XX^{ème} siècle ». Son activité a cessé en 2018, mais elle est en cours de rénovation par la SOLIDEO. Le site comprend également un complexe sportif avec notamment des terrains de sport et une piste d'athlétisme.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune porte sur la réalisation de la Tony Parker Academy, centre de formation sportif autour du basket-ball, du padel, de la danse, et de l'escalade et la valorisation des espaces extérieurs aux abords directs de l'établissement. Ce projet, initié par la Tony Parker Academy et la société de promotion immobilière Réalités, porte un intérêt général de renforcement de l'offre de formation et de développement des équipements sportifs sur le territoire de Plaine Commune. Il permettra également de redonner vie au site de l'Île des Vannes, en prolongeant la dynamique qui sera insufflée par les Jeux Olympiques et Paralympiques afin d'en renforcer la vocation sportive et éducative, tout en l'ouvrant davantage aux audoniens et ilodyoniens.

La présente notice de présentation vise à présenter le projet, à justifier de son intérêt général, et à exposer les évolutions envisagées au sein des différentes pièces du PLUi. Elle constitue une des pièces du dossier d'enquête publique et sera ajoutée au rapport de présentation du PLUi.

2. CADRE REGLEMENTAIRE

A. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune en vigueur ne permet pas en l'état la mise en œuvre du projet de l'Île des Vannes. Ainsi, Plaine Commune a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son document d'urbanisme.

L'article L153-54 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'article L153-55 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

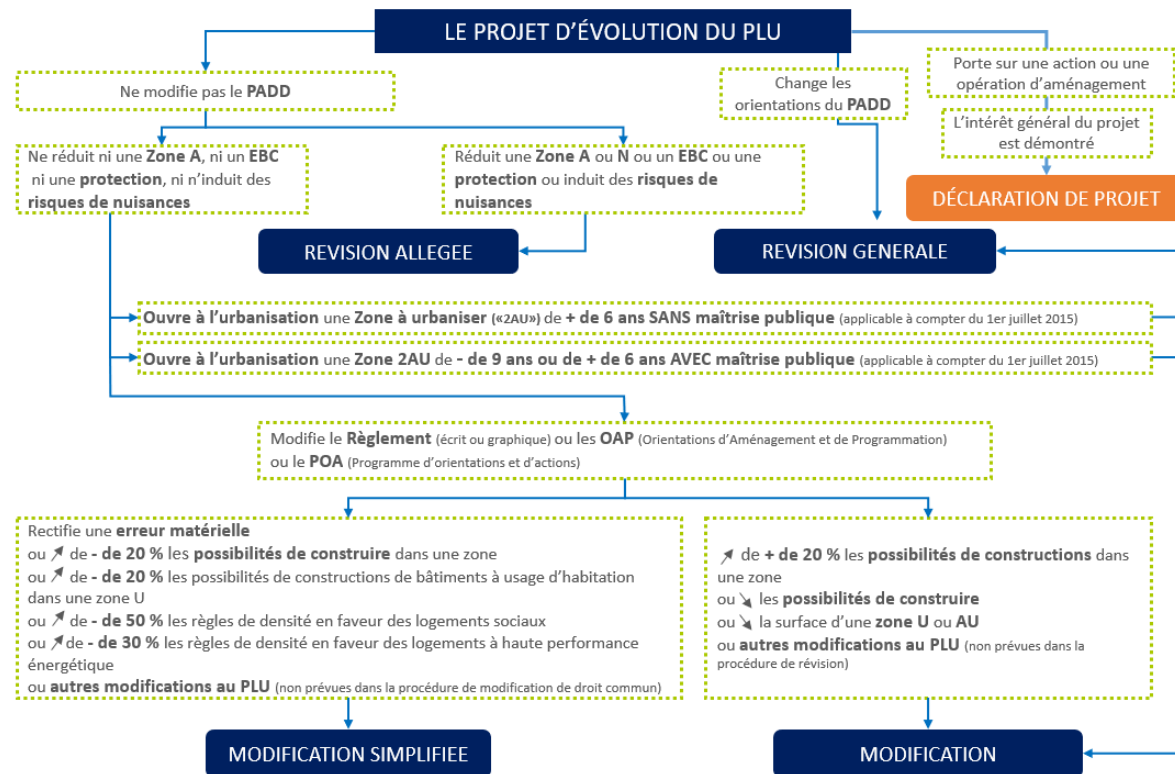
b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

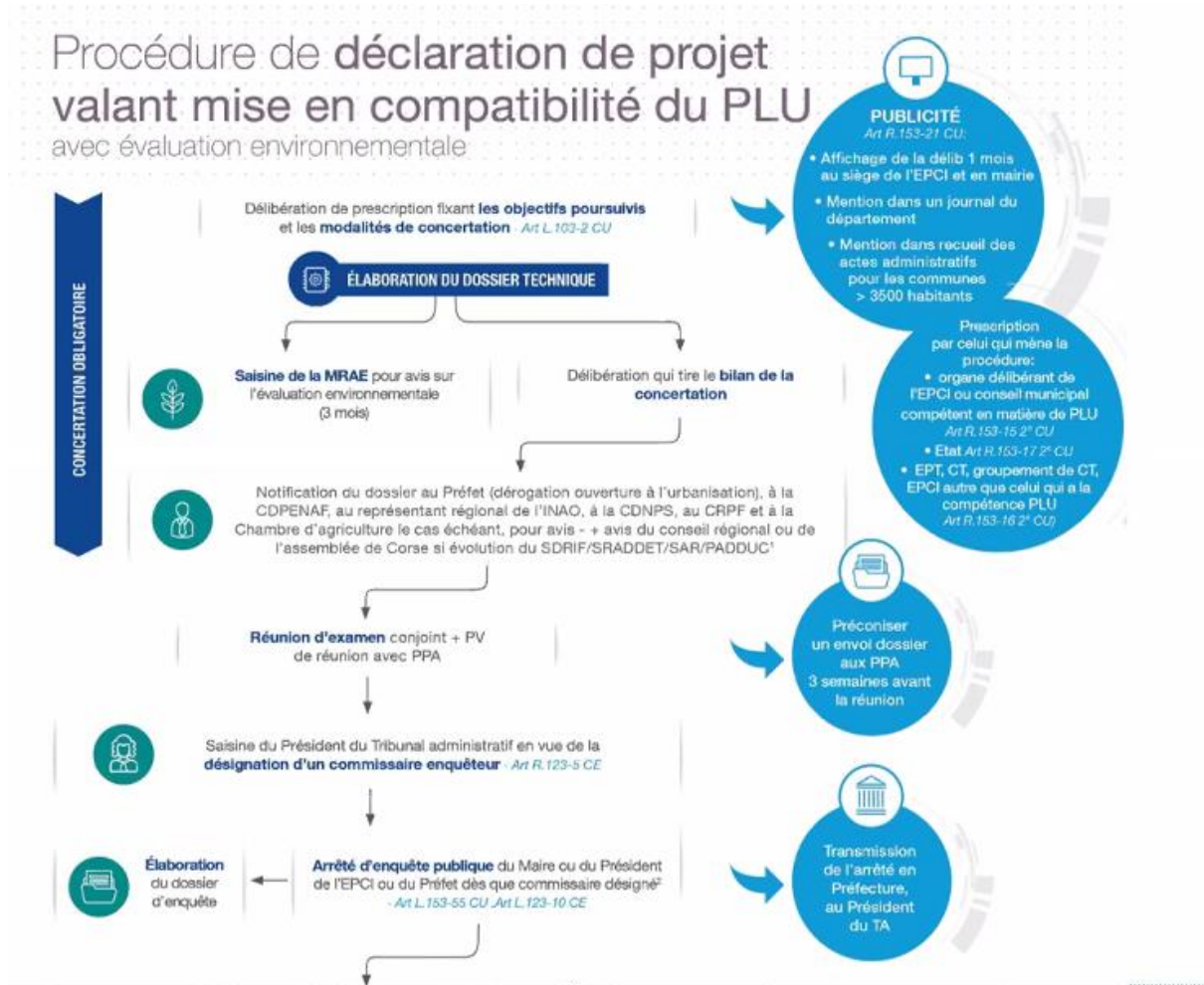
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

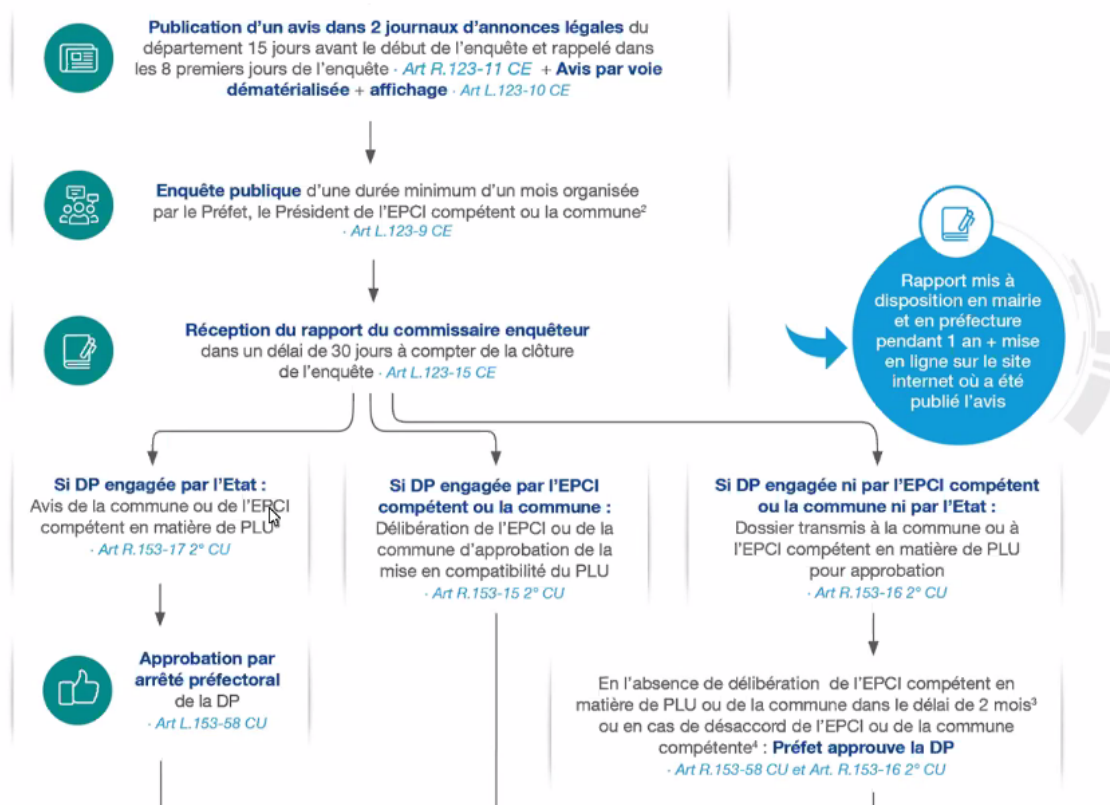
La déclaration de projet porte sur un projet de création d'un établissement de formation sur un secteur dédié exclusivement aux équipements sportifs au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La procédure de mise en compatibilité a pour objectif de faire évoluer le PLUi afin de permettre la mise en œuvre de ce projet aux fonctions mixtes afin de répondre aux besoins du territoire.



B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure comporte plusieurs étapes :





C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente mise en compatibilité du PLUi a été soumise auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) à un cas par cas déposé de façon complète le 05/08/2022. A l'issue de ce cas par cas, l'Autorité Environnementale, dans sa décision n° MRAE DKIF-2022-150 du 29/09/2022 a indiqué que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

3. L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

A. PRESENTATION DU PROJET RELATIF A LA DECLARATION DE PROJET

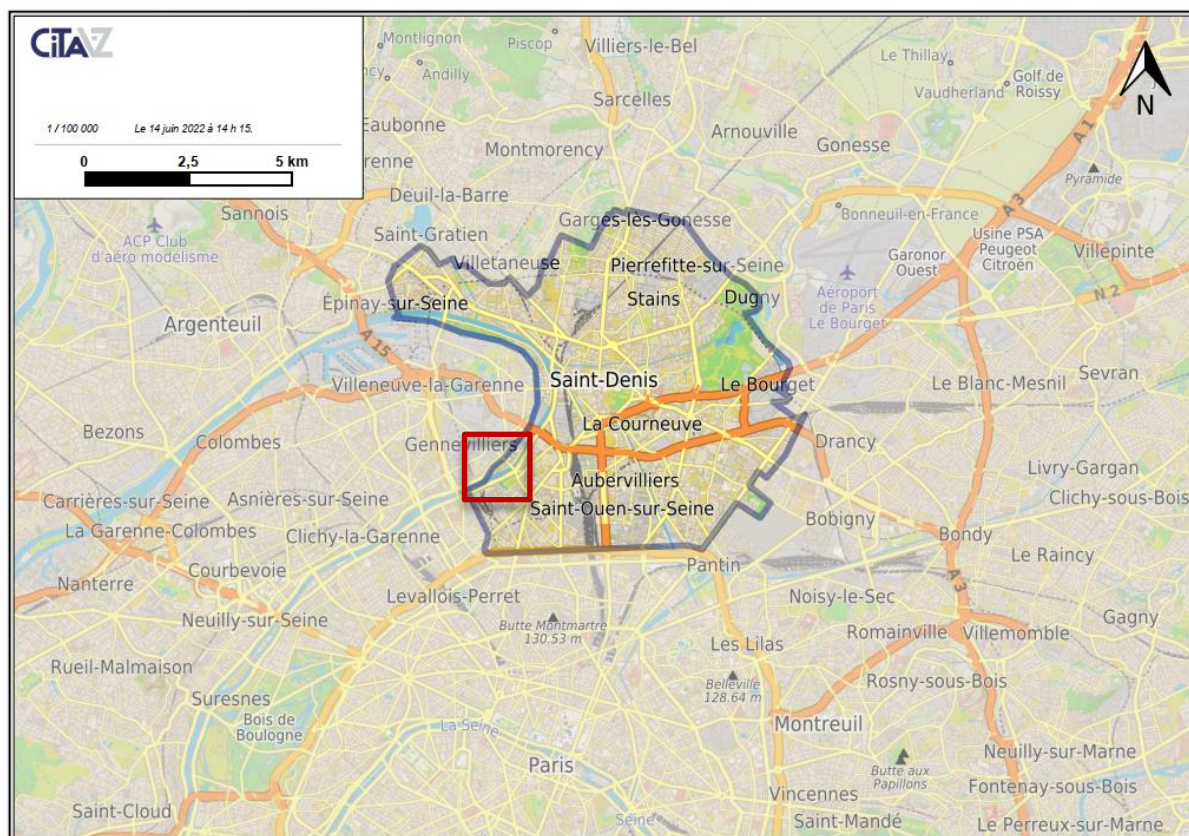
- L'Île des Vannes, un site emblématique de la métropole, à forte dimension patrimoniale et paysagère

Le projet faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune se situe dans la commune de L'Île-Saint-Denis (93), sur l'île des Vannes qui constitue la pointe méridionale de cette grande île fluviale de la Seine. Ce terrain est propriété de la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine.

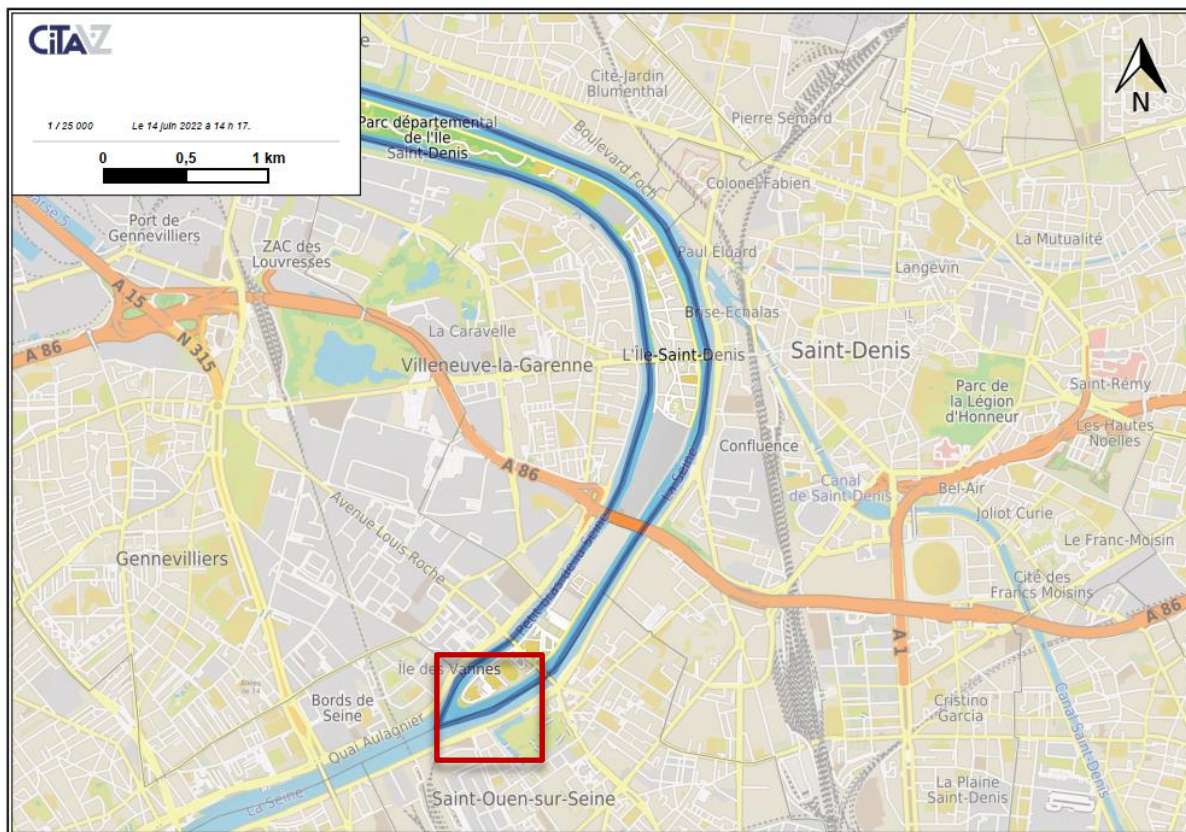
Entourée par les deux bras du fleuve, l'Île des Vannes jouxte le quartier sud de L'Île-Saint-Denis, quartier d'habitat collectif faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain (NPNRU). Elle est reliée aux communes de Saint-Ouen-sur-Seine à l'est et de Gennevilliers et Asnières-sur-Seine à l'ouest par le boulevard Marcel Paul et le Pont de Saint-Ouen qui traversent l'île et enjambent les deux bras de la Seine.

Le site de projet se trouve par ailleurs proche de grands projets structurants d'échelle métropolitaine, tels l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis, le Village Olympique et Paralympique de Paris 2024 (Village des athlètes) ou encore la ZAC des Docks, à Saint-Ouen-sur-Seine et la ZAC Parc d'Affaires à Asnières.

L'île des Vannes est accessible par les transports en commun par les lignes 13 et 14 du métro et son arrêt Mairie de Saint-Ouen à 15 minutes à pied. Deux lignes de bus desservent également le site (bus RATP 137, 166). Elle dispose par ailleurs d'une desserte routière relativement bonne avec la présence de l'A86 et de l'A15 à proximité et de la présence d'un parc de stationnement, toutefois en partie inexploité du fait de sa vétusté.



^ Localisation du site de projet au sein du territoire de Plaine Commune



^ Localisation du site de projet au sein de la commune de L'île-Saint-Denis

Le site accueille depuis 1971 un palais omnisport sur un terrain acquis par la Ville de Saint-Ouen en 1955 : la Grande Nef Lucien-Belloni. Cet édifice est inscrit au titre des monuments historiques depuis 2007 et est reconnu sous le label « Patrimoine du XXe siècle ». Historiquement, la Grande Nef accueille des manifestations sportives mais aussi de grands évènements musicaux ou politiques. Son activité a cessé en 2018, mais elle est actuellement en cours de rénovation par la SOLIDEO en vue de sa mise à disposition en tant que site d'entraînement pour les Jeux olympiques et paralympiques d'été de Paris 2024. Ce centre sportif constitue un équipement structurant à l'échelle du territoire de Plaine Commune.



^ L'occupation du site aujourd'hui – source : Ville de Saint-Ouen-sur-Seine



Le bâtiment B



La Grande Nef

^ Source des photos : Land'Act

Les espaces non bâtis sont constitués de surfaces de stationnement et de voies de desserte des différents équipements ainsi que de quelques sentiers piétonniers. L'espace est aussi ponctué de pelouses ornementales petit à petit colonisées par des plantes ligneuses du fait d'une absence d'entretien. La principale pelouse se situe à l'extrémité ouest de l'île. L'île est ceinturée de berges en partie arborées et peuplées d'une végétation spontanée, une autre partie est artificialisée (en partie nord notamment). A l'exception d'une partie des berges, l'ensemble des espaces extérieurs sont artificialisés et comportent une forte proportion de surfaces imperméabilisées.



^ Source des photos : Land'Act / Google Maps

► Un projet sportif et éducatif

Le projet envisagé sur l'Île des Vannes comporte plusieurs principes fondateurs :

- La création de la Tony Parker Academy (TPA), centre de formation sportif autour du basket-ball, du padel, de la danse et de l'escalade pour mettre en place une formation permettant d'allier la pratique intensive d'un sport à un cursus académique ; les formations dispensées allant du collège à bac +4.
- La revalorisation des espaces extérieurs aux abords directs du nouvel établissement, et l'étude d'une possible valorisation paysagère élargie à terme, pour faire de l'Île des Vannes un lieu de promenade, valorisé écologiquement.

En parallèle, la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine étudie la réhabilitation partielle du complexe sportif existant (notamment le bâtiment B et le parking en infrastructure) pour améliorer l'accueil des associations et clubs usagers tout en créant du lien avec la TPA.

Le projet de centre de formation sportif

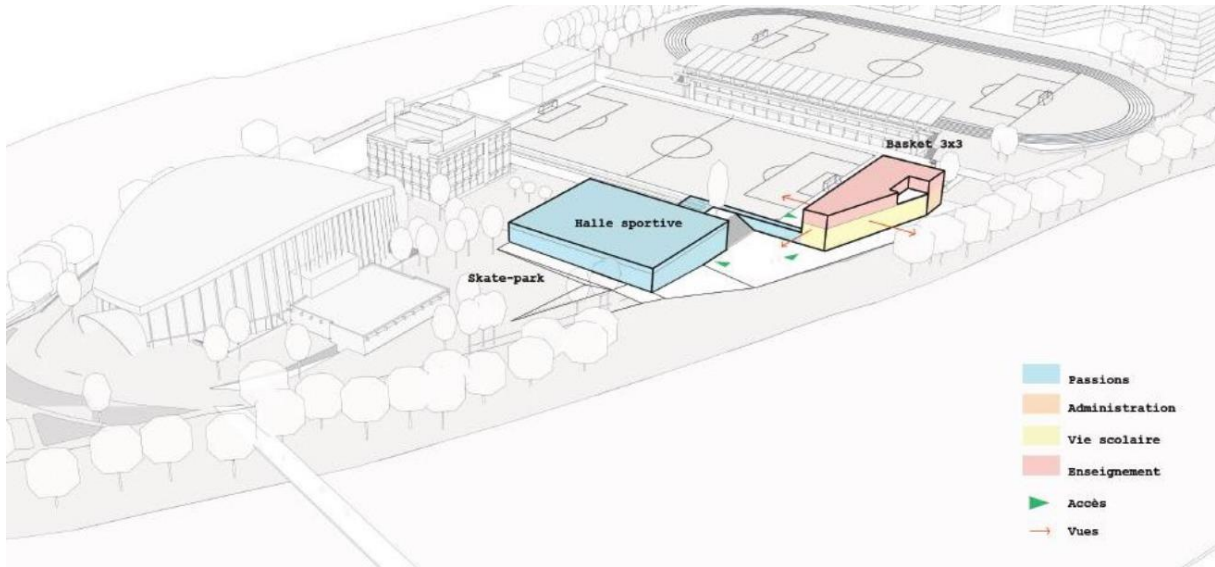
Le programme lié au futur centre de formation inclut :

- une halle sportive avec des terrains de basket 3x3, un mur d'escalade, la possibilité d'accueillir des cours de danse, des vestiaires ;
- un bâtiment éducatif avec des salles de cours, des espaces de repos, un espace de restauration.

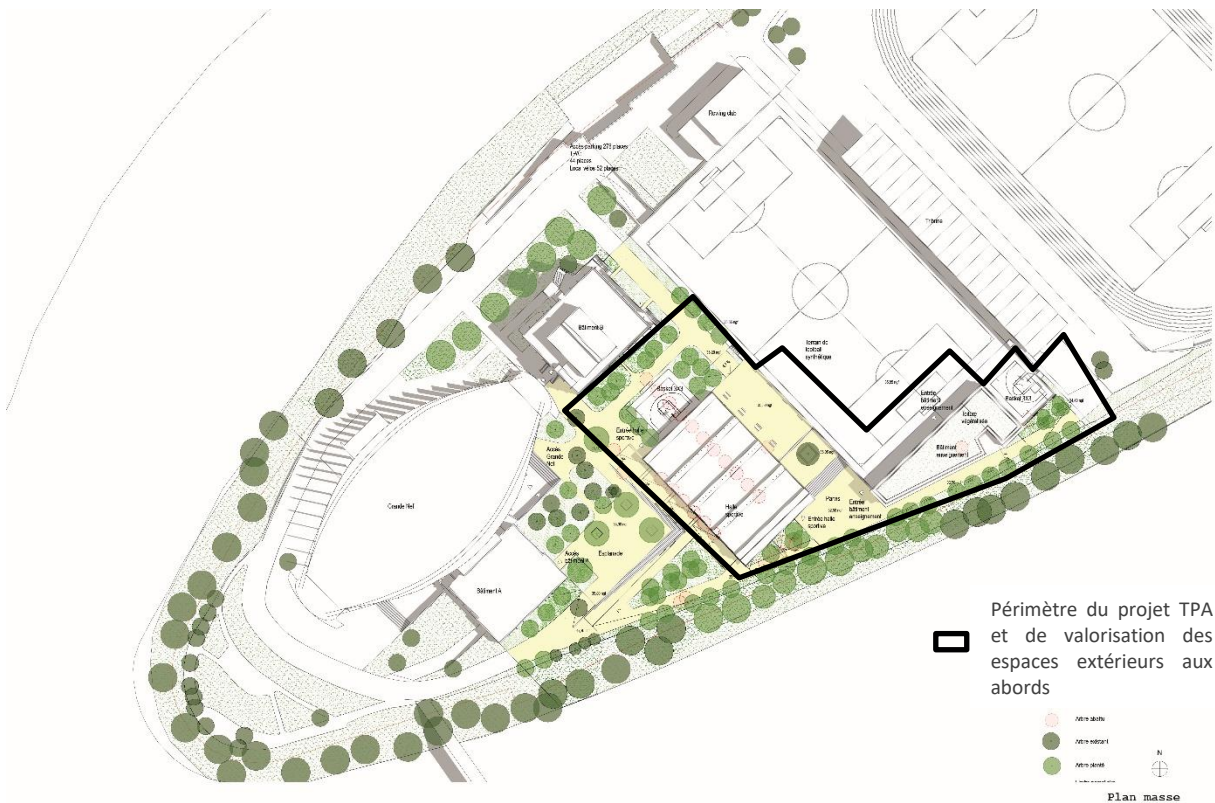
Le détail des surfaces est décrit ci-après :

	Emprise au sol	Surface de Plancher
Halle sportive	1 680 m ²	1 975 m ²
Bâtiment d'enseignement	985 m ²	1 895 m ²
Locaux techniques intégrés au parking	990 m ²	455,6 m ²
TOTAL	3 655 m²	4 326 m²

Les deux nouvelles constructions prévues s’implanteront sur le parking en surface attenant au bâtiment B, sur la dalle au sud du terrain de sport synthétique (en lieu et place d’un terrain de pétanque), et dans une partie du parking en infrastructure du terrain de sport.



Environ 250 élèves pourront y être accueillis. Aucun hébergement n’est prévu sur le site, les élèves seront hébergés dans des résidences étudiantes existantes ou en chantier à Saint-Ouen.



Document de travail

Réalités - Ithaque associés - 07 juillet 2022 - Îles des Vannes - TPA

^ Plan masse du projet de la Tony Parker Academy – source : Réalités, Ithaque associés

Les espaces extérieurs

La construction des nouveaux bâtiments n'engendrera pas de réduction des espaces perméables car ils seront implantés sur les espaces de parking et un terrain de pétanque.

Aux abords directs du nouvel établissement d'enseignement, des espaces d'accès, de repos, de pratique sportive sont prévus, dans un traitement paysager qualitatif visant à valoriser l'ouverture vers les berges de Seine. De nouveaux accès piétons à cette partie du site seront créés, et les espaces paysagers attenants à l'établissement seront valorisés écologiquement (fourrés, prairies, arbustes...).



△ Périmètre des aménagements sur les espaces extérieurs intégrés au projet – source : Réalités, Ithaque associés

Plusieurs éléments de composition paysagère structureront ainsi les espaces extérieurs attenants à la Tony Parker Academy et contribueront à leur mise en valeur :

- Un grand mail central, localisé entre la halle sportive et le terrain de sport, faisant le lien avec le bâtiment d'enseignement et permettant d'accéder au site depuis le bâtiment B/ Rowing Club ; dont l'implantation permet de protéger et de mettre en valeur un cèdre remarquable. Il sera ponctué en son extrémité sud par un escalier.
- Un parvis arboré, donnant accès aux bâtiments depuis la grande Nef/ le bâtiment A et ouvert vers les berges de la Seine, permettant également un accès PMR à la TPA.

L'aménagement d'autres espaces dédiés à la pratique sportive (terrain 3x3, espace de street workout) permettra également de développer la végétalisation autour de ce nouvel équipement et à proximité de la Seine. Par ailleurs, en dehors des périodes d'utilisation scolaire, ces terrains de sport extérieurs seront mis à disposition des riverains souhaitant pratiquer une activité sportive, qui pourront en bénéficier.

Les espaces extérieurs, même attenants à la Tony Parker Academy, ne seront pas clôturés, à l'exception du terrain de 3x3 attenant au bâtiment éducatif (pare-ballons). Ce, pour des raisons de qualité d'intégration urbaine, paysagère, et de maintien de la bonne accessibilité du site au public.



^ Le parvis donnant sur la Seine



^ Vue depuis l'ouest de la halle sportive

Au-delà de la valorisation paysagère prévue au sein du périmètre de la future Tony Parker Academy, des réflexions plus larges à l'échelle de l'Île des Vannes toute entière vont être engagées en 2023 à travers une étude paysagère venant préciser les possibilités de valorisation paysagère à l'échelle du site. Les modalités éventuelles de valorisation des espaces extérieurs seront à définir, elles pourraient consister en la requalification de la voie de bouclage pour le passage des véhicules de secours, la réalisation d'itinéraires piétons, le renforcement de la végétalisation notamment sur la pointe sud. Ce volet sera amené à être confirmé ou infirmé à l'appui de cette étude.

La réhabilitation du complexe sportif

En parallèle du projet de création de la Tony Parker Academy qui fait l'objet de la présente déclaration de projet, la Ville de Saint-Ouen va engager deux études :

- L'une pour la réhabilitation et remise en fonctionnement du parking en infrastructure du terrain de sport synthétique, afin de compenser les places de parking en surface qui seront occupées par le futur établissement d'enseignement et de sport. En effet, le parking de 350 places en infrastructure du terrain de sport est actuellement inutilisé car il n'a jusqu'alors fait l'objet d'aucune mise aux normes. Le projet vise sa remise en état : 50 des 350 places initiales seront supprimées pour installer des locaux techniques TPA, et parmi les 300 places restantes, 20 places seront affectées au personnel TPA. Entre 200 et 250 places de stationnement devraient ainsi être remises à disposition des associations. Parallèlement, la construction de la halle sportive TPA va aussi entraîner la suppression de 80 places de parking en extérieur. Elles seront aussi compensées par la réouverture du parking souterrain. Dans le cadre du projet TPA, environ 30 places de stationnement pour les vélos seront également créées, leur localisation étant à définir.
- L'autre pour analyser la faisabilité d'une réhabilitation du bâtiment B, afin d'améliorer les conditions d'accueil des associations et club le fréquentant.

► L'insertion urbaine et architecturale au cœur du projet

Compte tenu des caractéristiques du site (insularité, enjeux environnementaux et paysagers, insertion dans un contexte urbain et métropolitain), le projet d'aménagement et son parti pris architectural mettent l'accent sur la nécessité d'une insertion urbaine et paysagère optimale. Ainsi, une implantation des bâtiments en décaissé permettra de limiter la hauteur de ceux-ci et d'assurer une meilleure insertion dans le paysage, tout comme le choix d'un épannelage simple et discret (bâtiments en maximum à R+2 avec un décaissé de 2 mètres par rapport au niveau initial). Grâce à ces choix architecturaux et urbains issus d'un travail collaboratif avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), les deux nouvelles constructions permettent le maintien des vues, notamment depuis les berges opposées de la Seine, sur la grande Nef, le bâtiment B et les tribunes. La skyline actuelle du site est préservée. Le béton est choisi comme matériau principal des futures constructions afin de créer une harmonie d'ensemble avec les autres édifices déjà implantées sur le site (bâtiments A et B, Grande Nef).

L'accent est également mis sur la qualité de traitement des espaces extérieurs jouxtant la future Tony Parker Academy, avec création d'un parvis, une coursière, la réalisation d'un paysagement aux abords immédiats et le maintien d'un arbre remarquable.

Le projet sera soumis à l'avis de l'ABF.



^ L'insertion architecturale des deux futures constructions – source : Réalités, Ithaque associés



^ Avant / après : l'insertion architecturale de la future TPA

En termes d'accès au futur centre de formation, le projet est principalement desservi par les lignes 13 et 14 du métro et sa station Mairie de Saint-Ouen située à environ 15 minutes à pied. Le site ne sera pas accessible aux voitures, en dehors de l'accès au parking en infrastructure. La voie de bouclage existante ne pourra ainsi être parcourue que par les véhicules de secours, même à terme lorsque sa possible réfection aura été étudiée au travers de l'étude paysagère.

Des dispositifs seront mis en place pour faciliter l'accès à vélo avec la création de stationnements dédiés et sécurisés, (environ 30 places créées) et l'éventuelle implantation d'une station de vélos partagés à plus long terme (à l'étude).

La future étude paysagère élargie à l'ensemble de l'île permettra de déterminer si les accès au site peuvent être améliorés et si des cheminements piétons plus complets peuvent être réalisés afin de faciliter les circulations internes et externes. Cette étude permettra également d'étudier les possibilités de valorisation du cadre paysager de la Seine et d'enrichissement du patrimoine naturel du site.

► Un projet qui prend en compte les sensibilités environnementales du site

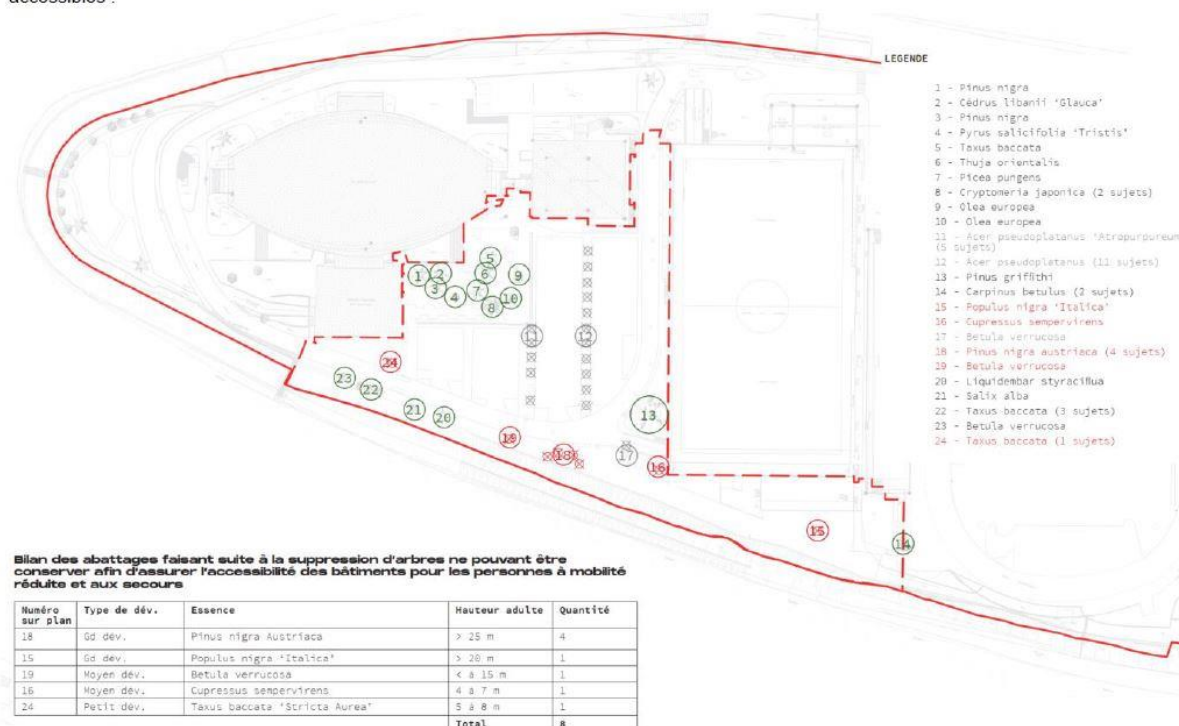
Sur le plan environnemental, un inventaire faune flore a été réalisé afin d'identifier en amont les enjeux qui concernent le périmètre opérationnel. Le projet permettra de requalifier les espaces extérieurs aux abords des nouveaux bâtiments, qui sont aujourd'hui des voiries et parkings dégradés. Comme détaillé ci-avant, ces espaces seront plantés, traités avec des revêtements qualitatifs et valoriseront les vues sur la Seine, dans une logique de gain de valeur écologique (diversification des strates, essences indigènes...). Aucune intervention ne sera faite sur les berges de Seine, afin de respecter leur sensibilité écologique. Aucun éclairage nocturne ne sera prévu aux abords des nouveaux bâtiments afin de ne pas nuire aux écosystèmes du corridor écologique de la Seine. L'absence de parcours pour les voitures, en dehors de l'accès au parking, limitera fortement les nuisances sur le site.

Un travail de compacité fort a été appliqué à la conception des nouveaux bâtiments, qui n'impliqueront aucune imperméabilisation des sols. Un arbre remarquable (cèdre) pourra être conservé grâce aux choix d'implantation bâtie. 25 arbres seront impactés par le projet et seront replantés conformément aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ces arbres ont fait l'objet d'une étude phytosanitaire et d'une étude faune flore. 17 arbres présentent un état sanitaire général mauvais imposant leur abattage et 8 arbres seront abattus afin d'assurer l'accessibilité des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite et pour les secours. Il s'agit principalement des arbres présents sur le parking du bâtiment B. Afin de respecter les règles de plantation et de compensation imposées par le PLUi, 82 arbres seront plantés.

En synthèse les études identifient les sujets sains (en vert) et malades ou fortement fragilisés et à abattre (en rouge, au nombre de 17) suivants :



En complément des abattages liés à l'état phytosanitaire des arbres, 8 abattages sont nécessaires (en rouge) pour rendre les bâtiments TPA accessibles :



En termes de performances énergétiques, le futur centre de formation a vocation à être raccordé au réseau de chaleur urbain de la CPCU, avec en complément des panneaux solaires en toiture de la halle qui assureront sont auto-suffisance, voire un excédent qui pourra alimenter le bâtiment B.

Des mesures de pollution des sols ont été réalisées afin de caractériser les matériaux en place, les dispositions issues de cette étude seront appliquées.

B. LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

► Un renforcement de l'offre de formation dans le territoire de Plaine Commune

Le territoire de Plaine Commune constitue le deuxième pôle universitaire francilien derrière Paris et dispose de 43 500 étudiants et 1 800 enseignants chercheurs se répartissant principalement au sein des universités Paris 8 Vincennes-Saint-Denis à Saint-Denis (21 000 étudiants), Paris 13 – Sorbonne Paris Nord à Villetaneuse (15 000 étudiants) ainsi que par le Campus Condorcet à Aubervilliers, premier pôle européen consacré aux sciences humaines et sociales. D'autres structures d'enseignement supérieur sont présentes, comme le Conservatoire National des Arts et Métiers, la Maison des Sciences de l'Homme Paris Nord et des établissements de formations supérieures artistiques et techniques.

La politique de Plaine Commune se décline sur plusieurs axes d'interventions en matière d'enseignement dont l'appui au développement des formations sur le territoire, l'encouragement des synergies entre les acteurs du territoire, notamment entre les laboratoires de recherche et les entreprises, et la valorisation de l'impact que le pôle recherche et enseignement supérieur peut avoir sur le tissu socio-économique local, notamment dans le domaine de l'innovation et des transferts de technologie.

Aujourd'hui en France, il existe une quarantaine de centres de formation agréés pour le basket-ball, dont trois en Île-de-France (source : FFBB), mais aucun centre pour le basket 3x3 ou le padel. Le projet de Tony Parker Academy a pour vocation de fournir une formation d'excellence dans ces trois disciplines sportives, tout en permettant aux élèves de suivre un cursus scolaire et post-bac complémentaire, afin de ne pas les enfermer dans une seule discipline au cours de leur carrière professionnelle. La pratique de l'escalade (57 établissements affiliés en France) et de la danse y seront également développés.

Compte tenu de ce contexte, le projet de création de la Tony Parker Academy à L'Île-Saint-Denis s'inscrit pleinement dans la politique d'intérêt général portée par Plaine Commune en matière de développement des formations, en permettant l'accueil de 250 élèves et d'une dizaine d'enseignants.

► Une politique en faveur du développement des pratiques ludiques et sportives

Plaine Commune porte une politique ambitieuse de promotion des activités ludiques et sportives et souhaite inscrire les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 comme héritage pour ce territoire insuffisamment doté en équipements sportifs, et dont une partie des habitants reste éloignée du sport. Avec 630 équipements pour une population de 437 409 habitants, soit 1,5 équipement sportif pour 1000 habitants, l'offre est aujourd'hui largement insuffisante. Elle devrait être amenée à s'étoffer d'ici 2024 mais l'accroissement de population prévu à horizon 2030 (+100 000 habitants d'après les prévisions énoncées dans le PLUi) montre des besoins supplémentaires à plus long terme. C'est pourquoi la collectivité soutient le développement des activités et pratiques sportives, dont la future Tony Parker Academy participe pleinement.

Plaine Commune a par ailleurs initié un projet de développement de la trame active, ludique et sportive, dans un objectif d'amélioration de la santé de ses habitants. Cette trame vise à mailler le territoire d'équipements et d'espaces publics dédiés, avec plusieurs axes majeurs destinés à recevoir une plus grande densité d'infrastructures, dont l'axe de la Seine. Dans ce cadre, le projet porté sur l'île des Vannes participe de cette trame, par un projet de mise en valeur de ce site à vocation sportive, et la mise à disposition du public de trois terrains de basket en extérieurs.

► Un projet qui s'inscrit au sein du Territoire de la Culture et de la Création

Le projet vient également appuyer la politique de Plaine Commune qui vise à placer la culture au cœur de la fabrique de la ville par la valorisation des sites patrimoniaux, culturels et artistiques, et la transformation des espaces publics. L'aménagement de la Tony Parker Academy vient ainsi donner

une première impulsion de valorisation urbaine et paysagère de l'Île des Vannes, site patrimonial emblématique à l'échelle intercommunale.

► **Une nouvelle vie pour l'Île des Vannes**

L'Île des Vannes, site emblématique autant pour son cadre paysager que pour son patrimoine bâti, est un lieu peu utilisé et méconnu des audoniens comme des ilodyonisiens. Les équipements actuels, non rénovés depuis leur construction dans les années 70, périssent.

La dynamique de renouvellement insufflée par les Jeux Olympiques et Paralympiques donnera à voir ce site, qui pourra retrouver une nouvelle fréquentation locale en héritage. Il s'agit de s'inscrire dans cette nouvelle dynamique en requalifiant progressivement les bâtiments existants, utilisés par les associations sportives, et en créant de nouveaux usages via la Tony Parker Academy, qui redonneront vie à ce lieu tout en respectant sa vocation sportive, et ses sensibilités paysagères et écologiques. Une partie des nouvelles installations pourra profiter directement aux associations en dehors de périodes d'utilisation par les étudiants, et de façon plus générale, des liens entre l'école et le tissu associatif seront créés afin que des bénéfices réciproques puissent exister.

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

A. LES DOCUMENTS DU PLUI : RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PLUi de Plaine Commune a été approuvé le 25 février 2020. Les grandes orientations du PLUi sont définies pour l'ensemble du territoire de Plaine Commune par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD décline 5 axes sur le territoire :

- **Un territoire pour tous, solidaire et inclusif**
- **Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants**
- **Un territoire de diversité économique, productif et actif**
- **Un territoire accessible et praticable, pour une mobilité durable**
- **Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes.**

Le projet porté sur l'île des Vannes met en œuvre plusieurs des orientations inscrites dans le PADD :

Un territoire pour tous, solidaire et inclusif :

- *Favoriser l'accès à la formation et à l'emploi, permettre le développement d'un territoire universitaire : Promouvoir le territoire universitaire, valoriser et développer les pôles d'enseignement supérieur ;*
- *Proposer une offre d'équipements et de services de qualité adaptée aux besoins des présents ; faire des Jeux Olympiques et des nouvelles gares une opportunité au service du projet de territoire : améliorer l'offre sportive et de loisirs, notamment en saisissant l'opportunité des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ; veiller à l'ancrage local des équipements d'intérêt régional ou national.*

>> Du fait de son caractère sportif et éducatif, le projet vient en effet renforcer l'offre d'équipements et de formation.

Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants

- *Développer les espaces verts, valoriser les atouts paysagers, concrétiser la trame verte et bleue et donner une place à l'agriculture urbaine : Protéger la richesse du paysage, répondre spécifiquement aux enjeux de chaque partie du territoire.*

>> Le projet va permettre une valorisation paysagère d'une partie de l'île des Vannes, à travers la qualité architecturale et l'intégration des futures constructions, ainsi qu'une amélioration paysagère des abords de celles-ci. (Voir présentation du projet pages 9 à 15).



Développer de nouveaux équipements à grand rayonnement



Favoriser la végétation en ville



Garantir la cohérence et la qualité des projets d'aménagement



Renover les quartiers prioritaires pour améliorer la qualité de vie des habitants



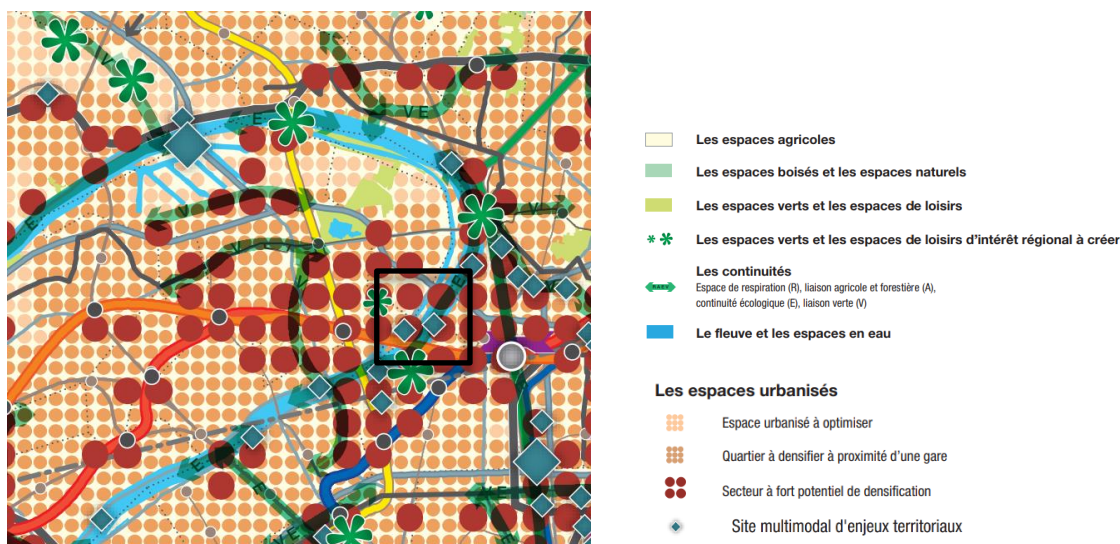
Réduire les coupures liées aux infrastructures par la réalisation de nouveaux franchissements

^ Extraits du PADD du PLUi centrés sur l'Île des Vannes

B. LES DOCUMENTS-CADRES S'IMPOSANT AU PLUi

► Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)

L'Île-Saint-Denis est concernée par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.



Le site de l'île des Vannes est considéré comme quartier à densifier à proximité d'une gare et est entouré de secteurs à fort potentiel de densification. Cette disposition implique une augmentation de + 15% de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine à l'échelle de la commune à horizon 2030. Le projet proposé sur l'Île des Vannes n'a pas vocation à créer de l'habitat mais contribuera à l'augmentation de la densité humaine en créant une dizaine d'emplois sur le site.

Non directement liées au site de projet, plusieurs dispositions sont également inscrites : une continuité écologique en lien avec la Seine ; et un espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer au niveau du parc des Docks, et un à Gennevilliers.

► Le PDUIF (Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France)

La mise en compatibilité du PLUi est concernée par le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France approuvé en 2014 et mis à jour en 2017, qui impose dans les PLU et PLUi des normes de stationnement pour les voitures et les vélos dans les constructions neuves. Ainsi, le PDUIF prescrit pour les établissements scolaires :

« En moyenne, 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants. »

En matière de normes de stationnement pour les voitures, le PDUIF dispose :

« La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU). ».

Le PLUi de Plaine Commune a d'ores-et-déjà intégré ces dispositions :

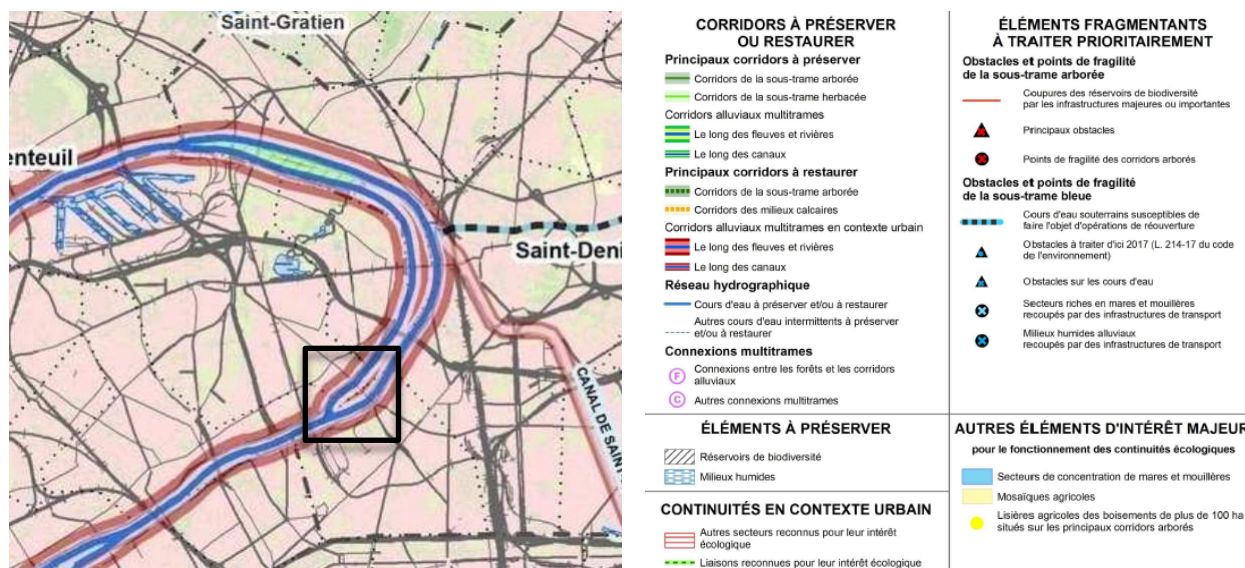
Concernant les places exigées pour les véhicules motorisés pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, « *le nombre de places de stationnement à aménager, pour les véhicules légers et les véhicules lourds, est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique et de la fréquentation des constructions*, ainsi que de la desserte par les transports collectifs et des foisonnements possibles dans l'utilisation des places.* ».

Concernant les places exigées pour le stationnement vélo : « *...pour les établissements d'enseignement, il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant au minimum à 1 place pour 8 à 12 élèves de plus de 12 ans.* ».

► Le SRCE (Schéma Régional des Continuités Ecologiques)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie comme éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, la Seine comme corridor à restaurer.

Le secteur concerné par le changement apporté au PLUi est identifié comme un secteur à proximité de secteurs à enjeux en matière de biodiversité et de continuités écologiques du fait de la proximité de la Seine.



► Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE

L'Île-Saint-Denis est concernée par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022. Le SAGE du bassin versant Croult-Enghien-Vieille Mer a été adopté le 20 décembre 2019 et est entrée en vigueur le 28 janvier 2020. Le bassin versant du SAGE n'inclut pas le secteur concerné par la mise en compatibilité.

► Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Métropole du Grand Paris

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris a été prescrit par le conseil métropolitain le 23 juin 2017. Il concerne 12 territoires, 131 communes et 7,2 millions d'habitants. Il a été arrêté en date du 24 janvier 2022 et soumis à enquête publique du 3 au 5 novembre par arrêté du 9 septembre 2022. Le SCOT de la Métropole du Grand Paris étant en cours d'élaboration, la compatibilité du projet avec ce document n'est pas présentée dans la présente notice. Toutefois, le projet est compatible avec celui du SCOT arrêté.

► Le Plan de Gestion des Risques Inondations Seine Normandie

Le PGRI fixe, à l'échelle de chacun des grands bassins hydrographiques Français, les objectifs et les dispositions en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin dans sa globalité et plus spécifiquement les TRI. Le PGRI du bassin du bassin Seine- Normandie, établi dans le cadre du premier cycle de la DI, a été approuvé en décembre 2015. Le PGRI du deuxième cycle a été approuvé le 3 mars 2022.

Le PGRI fixe les objectifs suivants :

1. Aménager les territoires de manière résiliente de façon à réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer les prévisions des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Le projet respecte ces objectifs généraux, notamment par les précautions d'implantation faites sur des espaces déjà imperméables (parking, dalle béton), voire par une augmentation des espaces perméables au niveau des espaces paysagers qui borderont directement les bâtiments. Aucune intervention n'est par ailleurs prévue sur les berges de la Seine.

Par ailleurs, en ce qui concerne le Plan de Prévention des Risques Inondations, L'île Saint Denis est couverte par celui de la Seine, mais l'île des Vannes n'est pas classée dans le zonage de celui-ci.

C. LES RAISONS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Le site du projet est classé en zone UVPs au PLUi en vigueur.



- UVP Urbaine verte et paysagère (UVPc, UVPs, UVPu)
- N Naturelle (N2000, Nj, Nc, Ns1, Ns2)

Le règlement de la zone UVP (article 1.2.1) autorise les destinations, occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux, installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux, à la voirie ou aux transports ;
- Les dépôts et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à la réalisation du réseau de transport du Grand Paris, à la condition que toute mesure soit prise afin de prévenir les nuisances à l'égard de l'environnement ;
- Les constructions à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les constructions à destination de commerce et d'activité de services, dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 80 m² ;
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
 - des travaux de constructions ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement
 - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

Le règlement de la zone UVPs autorise les destinations suivantes, en sus des destinations, occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UVP :

- Infrastructures liées aux réseaux, à la voirie ou aux transports
- Installations classées pour la protection de l'environnement liées au réseau de transport du Grand Paris
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Commerce et d'activité de services, dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 80 m²

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ;
- Équipements sportifs.

>> La construction de la Tony Parker Academy nécessite que soient également autorisés les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

L'article 2.4 du règlement de zone UVP du PLUi dispose que « *L'emprise au sol des constructions n'excède pas 15% de la surface totale du terrain.* ».

>> Le projet nécessite que ce seuil soit relevé à 16%, compte tenu du programme de construction et des contraintes du site.

5. LE CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE

A. LES PIECES DU PLUI CONCERNEES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune vise à faire évoluer plusieurs pièces, via la création d'un nouveau sous-secteur UVPs1 d'une superficie de 58 685 m² correspondant exclusivement au site de l'Île des Vannes, disposant d'un règlement adapté au projet, autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et limitant l'emprise au sol à 16% de la surface du terrain (au lieu de 15% dans le secteur UVPs).


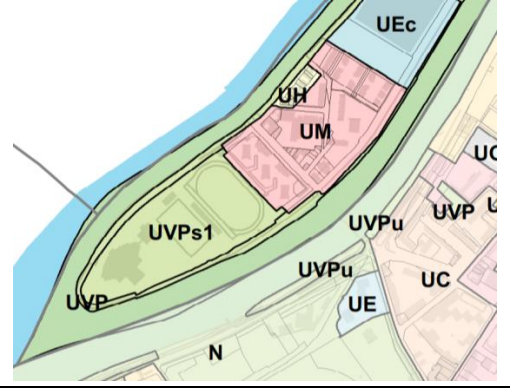

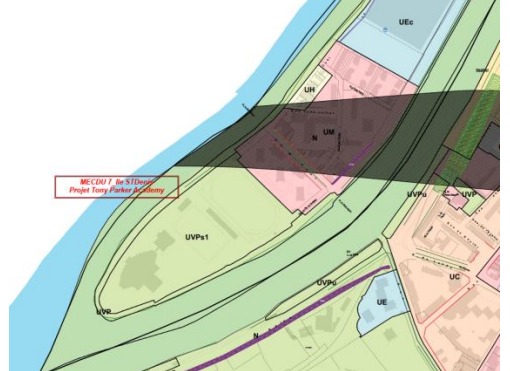
Les pièces suivantes sont ainsi adaptées :

- 4-1-1 Règlement écrit > partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones
- 4-1-2-1 Règlement écrit > partie 2 : règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A
- 4-2-1 Plan de zonage de synthèse
- 4-2-2-3 Plan de zonage détaillé de L'Île-Saint-Denis
- la présente note de présentation du projet et des modifications apportées sera, au terme de la procédure de mise en compatibilité, ajoutée au rapport de présentation dans le tome 1-6 « Justification des choix », dans une partie dédiée « MECDU Ile-des-Vannes » ;

B. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

4-1-2-1 Règlement écrit > partie 2 : règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A Avant mise en compatibilité	4-1-2-1 Règlement écrit > partie 2 : règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A Après mise en compatibilité	Justification
<p>CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX Dans cette zone, trois secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur UVPu dédié aux ports urbains, aux activités du bâtiment et aux activités de distribution de colis conteneurisés ; Le secteur UVPC dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ; Le secteur UVPs dédié aux équipements sportifs. <p>Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>CARACTERE DE LA ZONE ET ENJEUX Dans cette zone, trois secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur UVPu dédié aux ports urbains, aux activités du bâtiment et aux activités de distribution de colis conteneurisés ; Le secteur UVPC dédié aux installations culturelles et activités de loisirs ; Le secteur UVPs dédié aux équipements sportifs, et un sous-secteur UVPs1 dédié aux équipements sportifs et aux établissements d'enseignement de l'île des Vannes à L'Île-Saint-Denis. <p>Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p><i>La création d'un sous-secteur UVPs1 est justifiée par le fait que le projet de l'Île des Vannes nécessite un règlement adapté afin de permettre sa mise en œuvre, autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et relevant le coefficient d'emprise au sol maximal à 16% au lieu de 15%.</i></p>
<p>CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions [...] 1.2.4 - Dans le secteur UVPs En sus des constructions autorisées sous conditions au 1.2.1., sont également autorisées sous conditions les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions* à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ; 	<p>CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS 1.2 - Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions [...] 1.2.4 - Dans le secteur UVPs et le sous-secteur UVPs1 En UVPs En sus des constructions autorisées sous conditions au 1.2.1., sont également autorisées sous conditions les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions* à destination des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées 	<p><i>La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. » est ajoutée à la liste des destinations autorisées afin de permettre la réalisation de la Tony Parker Academy, relevant de cette catégorie.</i></p>

4-1-2-1 Règlement écrit > partie 2 : règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A Avant mise en compatibilité	4-1-2-1 Règlement écrit > partie 2 : règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A Après mise en compatibilité	Justification
<ul style="list-style-type: none"> Les constructions* à destination d'équipements sportifs. 	<p>concernées par l'activité de la zone ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions* à destination d'équipements sportifs. <p>En UVPS1</p> <p>En sus des constructions autorisées sous conditions au 1.2.1., sont également autorisées sous conditions les constructions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions* à destination des locaux et bureaux accueillant du public des Administrations publiques et assimilées concernées par l'activité de la zone ; Les constructions* à destination d'équipements sportifs. Les constructions* à destination d'enseignement, de santé et d'action sociale. 	
<p>2.4 - Emprise au sol des constructions [...] Dans les secteurs UVPs et UVPC L'emprise au sol des constructions n'excède pas 15% de la surface totale du terrain*</p>	<p>2.4 - Emprise au sol des constructions [...] Dans les secteurs UVPs et UVPC L'emprise au sol des constructions n'excède pas 15% de la surface totale du terrain*. Dans le sous-secteur UVPS1 L'emprise au sol des constructions n'excède pas 16% de la surface totale du terrain*.</p>	<p><i>L'emprise au sol maximale autorisée nécessite d'être relevée à 16% (au lieu de 15%) dans le sous-secteur UVPS1 nouvellement créé. Le projet s'inscrit sur une emprise au sol de 3 655 m², au sein d'une unité foncière de 61 594 m². Le processus d'élaboration du projet, sur le plan programmatique comme architectural, s'est attaché à réduire au maximum l'emprise au sol des constructions projetées, en plus de ne grever que des surfaces déjà artificialisées. Un équilibre entre programme et contraintes du site a permis de se rapprocher au mieux de l'emprise au sol réglementaire inscrite au règlement du PLUi, sans toutefois parvenir à s'inscrire totalement dans l'enveloppe des 15%. Aussi, une adaptation du règlement est nécessaire sur ce point, et implique de relever ce seuil à 16%.</i></p>

4-2-1 Plan de zonage de synthèse Avant mise en compatibilité	4-2-1 Plan de zonage de synthèse Après mise en compatibilité	Justification
		<p>La création d'un sous-secteur UVPs1, d'une superficie de 58 685 m², est justifiée par le fait que le projet de l'île des Vannes nécessite un règlement adapté afin de permettre sa mise en œuvre, autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et relevant le coefficient d'emprise au sol maximal à 16% au lieu de 15%.</p> <p>Ces adaptations réglementaires restent néanmoins compatibles avec la définition générale de la zone UVP, « zone à caractère vert et paysager », compte tenu des caractéristiques du projet.</p> <p>Le plan de zonage est ainsi modifié dans ce sens, par la création du nouveau sous-secteur UVPs1.</p>
<p>4-2-2-3 Plan de zonage détaillé de L'île-Saint-Denis Avant mise en compatibilité</p> 	<p>4-2-2-3 Plan de zonage détaillé de L'île-Saint-Denis Après mise en compatibilité</p> 	

6. TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

A. CODE DE L'URBANISME

Article L300-6

L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Article R153-15

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

- 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
- 2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

B. CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-4

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-5

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L123-9

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10

I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-11

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article L123-12

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-14

I.- Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.-Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article L123-15

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une

nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L123-16

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L123-17

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L123-18

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.