



VILLE DE PIERREFITTE-SUR-SEINE – DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification n°5

## Annexes techniques modifiées

(avril 2018)

Nota : les modifications apportées apparaissent en rouge dans le document

**Dossier soumis à enquête publique**

Commune de PIERREFITTE-SUR-SEINE  
DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le: 15.04.2010

Modifié le : 22.01.2014

ANNEXES TECHNIQUES



**VILLE DE PIERREFITTE-SUR-SEINE**

**DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ANNEXES**

**arch'urba**

## SOMMAIRE

---

<b>ANNEXE 1 - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, AUX ESPACES VERTS ET A LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 8° DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>p. 5</b>
<b>ANNEXE 2 - LISTE DES PERIMETRES DE LOCALISATION D'EQUIPEMENTS, OUVRAGES, ESPACES VERTS PUBLICS OU INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL A REALISER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 C) DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>p. 11</b>
<b>ANNEXE 3 - LISTE DES LOTISSEMENTS EXISTANTS DEPUIS MOINS DE 10 ANS DANS LESQUELS S'APPLIQUE UN REGLEMENT D'URBANISME SPECIFIQUE.....</b>	<b>p. 13</b>
<b>ANNEXE 4 - LISTE DES LOTISSEMENTS EXISTANTS DEPUIS PLUS DE 10 ANS AYANT MAINTENUS UN REGLEMENT D'URBANISME SPECIFIQUE.....</b>	<b>p. 14</b>
<b>ANNEXE 5 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION ET L'OCCUPATION DU SOL COMMUNIQUEES PAR LE PREFET.....</b>	<b>p. 16</b>
<b>ANNEXE 6 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES AFFECTANT L'UTILISATION ET L'OCCUPATION DU SOL NON COMMUNIQUEES PAR LE PREFET MAIS EXISTANTES DE FAIT.....</b>	<b>p. 33</b>
<b>ANNEXE 7 – LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE.....</b>	<b>p. 34</b>
<b>ANNEXE 8 – LES PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN.....</b>	<b>p. 39</b>
<b>ANNEXE 9 – PERIMETRE A L'INTERIEUR DUQUEL S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES FONDS DE COMMERCES .....</b>	<b>p. 44</b>
<b>ANNEXE 10 – PERIMETRE D'ETUDE DE LA RN 1.....</b>	<b>p. 48</b>
<b>ANNEXE 11 – LES ZONES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES.....</b>	<b>p. 55</b>
<b>ANNEXE 12 – PLAN DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ.....</b>	<b>p. 58</b>
<b>ANNEXE 13 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....</b>	<b>p. 60</b>
<b>ANNEXE 14 – SECURITE ROUTIERE ACCIDENTOLOGIE (ANNEES 2001 A 2004).....</b>	<b>p. 62</b>
<b>ANNEXE 15 – SERVITUDES IMPOSEES AUX RIVERAINS DES CHEMINS DE FER.....</b>	<b>p. 68</b>
<b>ANNEXE 16 – DELIBERATION INSTAURANT LE PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>p. 81</b>
<b>ANNEXE 17 – DELIBERATION INSTAURANT LE REGIME DE DECLARATION PREABLE POUR LA REALISATION DES CLOTURES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>p. 83</b>

<b>ANNEXE 18</b> – CONVENTION QUALITE DES CONSTRUCTIONS NEUVES DE PLAINE COMMUNE.....	<b>p. 85</b>
<b>ANNEXE 19</b> – CONVENTION DE QUALITE DE REHABILITATION DU PARC PRIVE .....	<b>p. 93</b>
<b>ANNEXE 20</b> – PLAN DE GENE SONORE DE L'AERODRONE PARIS-LE BOURGET.....	<b>p 105</b>

## **ANNEXE 1**

### **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 8° DU CODE DE L'URBANISME**

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et au programme de logements sont figurés **aux plans de zonage n° 2a et 2b** par des croisillons fins.

## **I – DISPOSITIONS GENERALES**

1- Sous réserve des dispositions de l'article L.123.1 et L.123.2 du code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan Local d'Urbanisme, dans un emplacement réservé.

2- Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme a été rendu public, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du code de l'urbanisme.

3- Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain cédé.

## **II – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Chaque emplacement réservé est distingué par une lettre de référence et précisé **aux plans n°2a et 2b**.

Le tableau suivant indique, pour chaque emplacement réservé :

- la lettre de référence permettant de le repérer sur le document graphique ;
- la collectivité ou le service public au bénéfice duquel il est inscrit ;
- la destination ;
- la surface en m<sup>2</sup>.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 8° DU CODE DE L'URBANISME

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 8°			
		OBJET	SUPERFICIE
<b>ETAT</b>			
	<b>E 1</b>	Création d'une ligne de Tramway guidé sur pneus entre la place du 8 mai 1945 à Saint Denis et la gare RER D à Garges/Sarcelles au profit de l'Etat.	2 245 m <sup>2</sup>
<b>DEPARTEMENT</b>			
	<b>D 1</b>	Création d'une voie de 15 m d'emprise au Sud de la Grande Ceinture entre Villetaneuse et la RN1.	12 031 m <sup>2</sup> (environ)
	<b>D 2.1</b>	Création d'une voie de 24 m à 25,20 m d'emprise au Sud de la Grande Ceinture entre la RN 1 et la rue d'Amiens.	21 000 m <sup>2</sup> (environ)
	<b>D 2.2</b>	Elargissement de la rue Emile Zola et la limite communale de Saint-Denis, emprise bilatérale de 22,00 m à 24,50 m.	6 200 m <sup>2</sup> (environ)
	<b>D 2.3</b>	Création d'une voie de 24 m d'emprise entre la rue Emile Zola et la limite communale de Saint-Denis.	6 000 m <sup>2</sup> (environ)
<b>REGION</b>			
	<b>R 1</b>	Création d'un lycée	13 371 m <sup>2</sup>
<b>SERVICES PUBLICS</b>			
	<b>SP 1</b>	Tangentielle Nord.	17 000 m <sup>2</sup> (environ)
	<b>SP 2</b>	<del>Création d'un site de garage et maintenance dans la zone d'activité Jules Vallès au profit de la R.A.T.P.</del>	<del>13 500 m<sup>2</sup> (environ)</del>
	<b>SP 3</b>	Création d'un poste de redressement nécessaire à l'exploitation de la ligne de Tramway de la place du 8 mai 1945 à Saint Denis et la gare RER D à Garges/Sarcelles au profit de la R.A.T.P.	278 m <sup>2</sup> (environ)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 8°			
		OBJET	SUPERFICIE
COMMUNE / EPCI			
	C 1	Elargissement de la Sente Verte entre la rue Barnold et le Boulevard Charles de Gaulle – emprise 3,00 m.	640 m <sup>2</sup>
	C 2	Allée de la Paix : création d'une nouvelle voie entre la Sente Verte et la rue Parmentier – emprise 5,00 m.	1 078 m <sup>2</sup>
	C3	Elargissement de la rue Jacques Petit entre la rue Maurice David et la rue Briais – emprise entre 1,35 m et 2,45 m.	52 m <sup>2</sup>
	C4	Elargissement à 12 m de la rue Guéroux.	207 m <sup>2</sup>
	C5	Création d'un parking et relocalisation de la gare routière.	3 600 m <sup>2</sup>
	C6	Elargissement de 1,00 m du Sentier de la Planchette entre le Pont des Montains et la rue Etienne Dolet.	374 m <sup>2</sup>
	C7	Elargissement à 10,00 m de la rue Babeuf.	1 255 m <sup>2</sup>
	C8	Création d'une passerelle piétonne le long du Pont des Montains – emprise 6,00 m.	409 m <sup>2</sup>
	C9	Allée Parmentier : création d'une voie piétonne entre la Sente Verte et la rue Parmentier – emprise 2,00 m.	395 m <sup>2</sup>
	<del>C10</del>	<del>Elargissement à 2 m du Sentier des Malassis à l'Ascension entre la rue Jules Vallès et l'avenue Potier – emprise 0,50 m.</del>	<del>145 m<sup>2</sup></del>
	C11	Création d'une nouvelle voie prolongeant la rue Pierre de Geyter jusqu'à la future RD28 – emprise 10 m.	3 145 m <sup>2</sup>
	C12	Création d'une nouvelle voie prolongeant l'avenue des Ecoles jusqu'à la future RD28 – emprise 12 m.	3 336 m <sup>2</sup>
	<del>C13</del>	<del>Création d'un équipement scolaire.</del>	<del>13 371 m<sup>2</sup></del>
	C14	Voirie : création de nouvelles voies sur l'ensemble du quartier des Poètes.	17 159 m <sup>2</sup>
	C15	Mail 1 : création d'un mail piéton devant l'entrée de l'école E.Varlin.	900 m <sup>2</sup>
	C16	Mail 2 : création d'une place publique à l'ouest de l'îlot B. Vian.	1 067 m <sup>2</sup>
	C17	Mail 3 : création d'un grand mail piéton entre le carrefour Prévert et la limite communale de Sarcelles.	6 368 m <sup>2</sup>
	C18	Voie piétonne 1 : création d'une sente nord-sud à l'ouest de l'îlot B. Vian	448 m <sup>2</sup>
	C19	Voie piétonne 2 : création d'un accès piéton au gymnase depuis la nouvelle station de tramway sur la RN1 et le long de la limite communale de Sarcelles.	1 396 m <sup>2</sup>
	C20	Ilot équipements : création d'un équipement sportif le long de la RN1 et création d'un groupe scolaire (école maternelle et école primaire) entre le nouveau gymnase et le Mail 3.	397 m <sup>2</sup>
	C21	Elargissement de l'accès à la rue du Huit Mai 1945 depuis l'avenue Lénine.	220 m <sup>2</sup>
	C22	Elargissement de la rue des Rougemonts et création d'une nouvelle voie de 9,00 m prolongeant cette rue jusqu'au chemin des Joncherolles.	2 803 m <sup>2</sup>
	C23	Création d'une nouvelle voie de 6,00 m entre la rue du Huit Mai 1945 et la voie nouvelle n° C24.	676 m <sup>2</sup>
	<del>C24</del>	<del>Création d'une nouvelle voie piétonne de 5,00 m entre la rue Camélinat et la rue du Huit Mai 1945.</del>	<del>864 m<sup>2</sup></del>



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 8°			
		OBJET	SUPERFICIE
COMMUNE / EPCI			
	<b>C25</b>	Création d'une passerelle piétonne entre la rue Jules Vallès et la rue du Docteur Ménard – emprise 6,00 m.	245 m <sup>2</sup>
	<b>C26</b>	Création d'un accès piéton au Stade Fréville depuis la rue d'Amiens – emprise 3,00 m.	301 m <sup>2</sup>
	<b>C27</b>	Création d'une passerelle piétonne entre la rue la rue Pierre de Geyter et l'avenue Molière – emprise 6,00 m.	245 m <sup>2</sup>
	<b>C28</b>	Création d'une nouvelle voie de 6,00 m et d'une place entre la rue Désiré Tuleu et la rue François Mitterrand.	1 082 m <sup>2</sup>
	<b>C29</b>	<del>Création d'un espace vert, impasse du Moulin.</del>	<del>627 m<sup>2</sup></del>
	<b>C30</b>	Création d'une nouvelle voie entre l'avenue Emile Zola et la rue François Mitterrand – emprise de 4,50 m à 8,65 m.	1 427 m <sup>2</sup>
	<b>C31</b>	Elargissement à 12,00 m de l'avenue Sacco Vanzetti entre l'avenue Elisée Reclus et la limite communale de Saint-Denis.	60 m <sup>2</sup>
	<b>C32</b>	Elargissement ponctuel de l'avenue Elisée Reclus et du boulevard Jean Mermoz pour assurer la continuité des pistes cyclables sur la RN1, prévues lors de la réalisation de la ligne de tramway T5.	580 m <sup>2</sup>
	<b>C 33</b>	Extension de l'école primaire Roselyne Boivin	1 874 m <sup>2</sup>
	<b>C34</b>	Création d'une voie nouvelle	3252m <sup>2</sup>
	<b>C 35</b>	Espaces publics piétons de la ZAC des Tartres	8 161 m <sup>2</sup>
	<b>C 36</b>	Création d'un équipement scolaire	4 735 m <sup>2</sup>
	<b>C 37</b>	Création d'une voie nouvelle de 13m de large reliant la rue d'Amiens à l'avenue de Stalingrad sur Saint Denis	2066m <sup>2</sup>
	<b>C 38</b>	Espace public des Tartres	605m <sup>2</sup>
	<b>C 39</b>	Espace public des Tartres	166m <sup>2</sup>
	<b>C 40</b>	Espace public des Tartres	220m <sup>2</sup>
	<b>C 41</b>	Elargissement de 3 mètres de l'avenue Lénine (RN1)	65 m <sup>2</sup>
	<b>C 42</b>	Elargissement d'1,20 mètre de l'avenue Louise Maury	94 m <sup>2</sup>

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 8°			
		OBJET	SUPERFICIE
COMMUNE / EPCI			
	<b>C43</b>	Elargissement de 5 mètres de la rue Jules Vallès	1 920 m <sup>2</sup>
	<b>C44</b>	Elargissement de 3 mètres de la rue Pierre de Geyter	620 m <sup>2</sup>

## **ANNEXE 2**

### **LISTE DES PERIMETRES DE LOCALISATION D'EQUIPEMENTS, OUVRAGES, ESPACES VERTS PUBLICS OU INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL A REALISER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 C) DU CODE DE L'URBANISME**

LISTE DES PERIMETRES DE LOCALISATION D'EQUIPEMENTS, OUVRAGES, ESPACES VERTS PUBLICS OU INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL A REALISER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 C) DU CODE DE L'URBANISME

LISTE DES PERIMETRES DE LOCALISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 C)		
	OBJET	REFERENCES CADASTRALES
<b>COMMUNE / EPCI</b>		
<b>1</b>	Création de voies et d'un espace vert dans l'îlot délimité par les rues Jacques Petit, Briais, de Paris et République (RN 301), dit « Ilot Briais », dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Briais-Pasteur.	M0155 / M0079 / M0185 / M0087 M0154 / M0184 / M0248 / M0158 M0263 / M0264 / M0092 / M0156 M0282 / M0096 / M0280 / M0279 M0193 / M0280 / M0099 / M0235 M0106 / M0112 / M0111 / M0262 M0089 / M0098
<b>2</b>	Création de voies, d'un espace vert et d'équipements publics dans l'îlot délimité par la rue de Paris et les boulevards Pasteur (RD 25), Jean Mermoz (RN 1) et Charles de Gaulle (RN 301), dit « Ilot Pasteur », dans le cadre de l'aménagement de le ZAC Briais-Pasteur.	L0019 / L0020 / L0021 / L0022 L0023 L0024 / L0168 / L0167 L0026 / L0027 L0135 / L0158 L0184 / L0144 / L0145 / L0016 L0132 / L0039 / L0040 / L0045 L0174 / L0166 / L0014 / L0013 L0010 / L0133
<b>3</b>	Création d'un espace vert d'une emprise de 1 000 m <sup>2</sup> environ au sud de la nouvelle résidence sociale Lénine	V0023 / V0024 / V0065
<b>4</b>	Création d'un équipement scolaire entre l'avenue Maurice Utrillo et la rue Jules Vallès	U124 / U125 / U126 / U127 / U130 / U138 / U139 / U172 / U251 / U253 / U255 / U269 / U271 / U273 / U277 / U283 / U289 / U291 / U318 / U320 / U322 / U324 / U332 / U333 / U336 / U341 / U342 / U374 / U375 / U377 / U378 / U379 / U383 / U384 / U387 / U397 / U398 / U399 / U400 / U401 / U402 / U403 / U419 / U423 / U425 / U429 / U433 / U435 / U437 / U530 / U532 / U539