

<p>Etablissement public territorial Plaine Commune Grand Paris</p> <p>Dossier de modification n°4 du Plan local d'urbanisme de SAINT-DENIS</p> <p>Résumé non technique</p>
--

Le présent dossier a pour objet de présenter la procédure de modification n°4 du PLU.

Le dossier de la modification n° 4 du PLU a trois objectifs principaux :

- Prendre acte du jugement du TA de Montreuil du 8 juin 2017 (n°1601201-1604301-1604408) venu annuler partiellement certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme et modifier le PLU pour tenir compte des motifs d'illégalité retenus par le Tribunal,
- Améliorer l'application et la compréhension des règles du PLU pour le public, les institutions et les instructeurs. Cela consistera notamment par la réécriture de certaines dispositions des règlements et documents écrits du PLU,
- L'EPT va profiter de cette modification pour modifier à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres de protection des monuments historiques comme l'y autorise le code de l'urbanisme et ainsi renforcer la protection patrimoniale sur le territoire de la Commune de Saint-Denis.
L'instauration de Périmètres Des Abords (PDA) permettra de délimiter des périmètres prenant en compte une réflexion en termes de liens physiques, historiques, culturels et d'usages par rapport à chaque monument historique, ce qui permettra la mise en place d'une politique patrimoniale cohérente aux regards de la protection d'ensembles et de bâtiments à protéger au titre de l'étude Patrimoine. Ce dispositif est plus adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection d'un monument historique.

La modification n°4 va également permettre de compléter le dossier du PLU :

- à la demande des services de l'Etat, au moment de l'enquête publique du PLU en 2015, une analyse de la consommation des espaces sur les dix dernières années avait été sollicitée, elle sera intégrée au rapport de présentation.
- par la mise à jour des documents graphiques, ainsi que la mise à jour des annexes du PLU. Cette partie est présentée au public pour information mais ne pourra pas faire l'objet d'observations. En effet il s'agit d'intégrer dans le dossier de PLU des éléments qui ont déjà été approuvés par délibération ou arrêtés. Il s'agit bien souvent de mises en compatibilité demandées par l'Etat, notamment dans le cadre des travaux relatifs aux gares du Grand Paris Express ou de la modification des couloirs aériens de l'aéroport du Bourget.

La présente procédure modifie un grand nombre de documents mais ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme comme cela est précisé dans la notice explicative : rapport de présentation, règlements écrits et graphiques, listes des servitudes (listes des Emplacements réservés, des servitudes de localisation, fiches patrimoniales)... Dont la présentation exhaustive est assurée par la notice explicative jointe au dossier d'enquête publique. L'ensemble des justifications y sont également présentées.

Les modifications présentées dans le cadre de cette modification pour la prise en compte du jugement du tribunal administratif de Montreuil visent uniquement à réintroduire certaines dispositions dans les règlements écrits conformément aux exigences du code de l'urbanisme que le juge a estimé non respectées dans le PLU, approuvé le 10 décembre 2015.

Les modifications présentées dans le cadre de la modification balai, dans les documents écrits, n'ont en aucun cas pour objectif de modifier les règles déjà inscrites dans le PLU de la ville de Saint Denis. Elles visent uniquement à simplifier la compréhension de la règle, mettre en cohérence les différents règlements les uns par rapport aux autres et les différents articles au sein d'un même règlement.

Les modifications présentées dans les documents graphiques sont : des ajustements mineurs de zonage (qui ne concernent que de très petits secteurs de la commune), des retraits d'emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être, la réintégration de certaines zones d'inconstructibilité temporaire lorsque les projets n'ont pas encore abouti.

La mise en place des Périmètres Délimités des Abords par cette modification a été travaillée en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France qui a proposé les périmètres présentés à enquête publique. Suite à l'enquête publique, ils seront validés par arrêté préfectoral. L'objectif de ces nouveaux périmètres, qui viennent remplacer les périmètres de 500m autour des monuments historiques classés ou inscrits, est de rendre la protection plus cohérente et plus efficace en réduisant ou en étendant sur certains secteurs la protection liée à ces monuments.