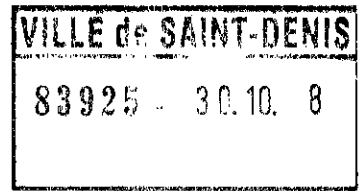


URB



Le Président

U.T. D.U.S.

Reçu le 4436

DIFFUSION

31 OCT. 2018

COPIE à

.....

.....

.....

.....

Le

CCD/CD/18-0086

PLAINE COMMUNE GRAND PARIS
Monsieur Patrick BRAOUEZEC
Président
21, avenue Jules Rimet
93218 Saint-Denis Cedex

Bobigny, le 18 octobre 2018

Pôle Territoire Economie Aménagement Mobilité
Affaire suivie par : Céline CRON-DARRACQ
☎ 01 48 95 11 61 - ✉ ccrondarracq@cci-paris-idf.fr

Objet : Avis sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Denis

Monsieur le Président,

Par lettre du 27 septembre 2018, vous avez adressé, pour avis, à la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis, le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Denis et je vous en remercie.

La commune de Saint-Denis a approuvé son PLU le 10 décembre 2015. Depuis cette date, quatre modifications ont été demandées. Portant majoritairement sur un secteur précis de la commune, elles avaient pour objectif d'adapter le document réglementaire pour accompagner au mieux la réalisation de grands projets portés par la commune. Contrairement aux demandes de modifications précédentes, la modification n°4 portait sur la totalité du document réglementaire et sur une mise à jour complète.

Le dossier de modification n°5 vise également un projet précis. Elle intervient pour permettre la réalisation du projet d'aménagement urbain du quartier Pleyel et plus particulièrement sur le sud de la future gare du Grand Paris Express.

Dans le cadre de la consultation « Inventons la métropole du Grand Paris », l'EPT Plaine Commune et la commune de Saint-Denis ont lancé une consultation pour l'urbanisation d'une bande de terrain de 4 hectares, située de part et d'autre de la gare, le long et au-dessus du faisceau ferroviaire de la gare du Nord, dans le quartier Pleyel à Saint-Denis.

Le projet sélectionné prévoit la réalisation de 176 000 m² de surface plancher divisé en logements accession, logements sociaux, hôtel et résidence étudiante, bureaux, usage culturel, commerces et sport.

Aujourd'hui, le zonage UM, applicable sur la zone, ne permet pas la réalisation de la totalité du projet et surtout la réalisation de bâtiment de grande hauteur. De fait, il est demandé la création d'un sous-secteur UMI ainsi les règles de constructibilité sont directement posées pour répondre au projet.

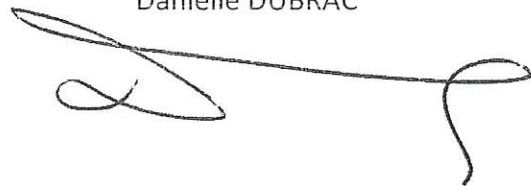
Sur le fond, la décomposition des surfaces notamment celles concernant le commerce permettraient de faciliter la compréhension du projet. Néanmoins, un projet mixte associant le logement et les bureaux à des activités récréatives caractérise l'intérêt et l'importance de cette proposition.

Enfin, cette modification ne modifie pas l'équilibre général du PLU.

Compte tenu des éléments pris en compte dans cette modification, la CCI Seine-Saint-Denis émet un avis favorable sur la modification n°5 du PLU de Saint-Denis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Danielle DUBRAC

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the printed name.