



## JUSTIFICATION DES CHOIX – MODIFICATION N°4

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'État 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, Courbevoie, 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

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 25 juin 2024 (Modification n°4)



## SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	4
Le PLUi de Plaine Commune .....	4
COORDONNEES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE .....	4
LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°4 DU PLUI .....	5
Lancement de la procédure .....	5
Notification du projet .....	5
Enquête publique .....	5
LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°4 DU PLUI SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE .....	6
CHAPITRE 1 - PRESENTATION DU PROJET .....	8
CHAPITRE 2 – PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS .....	10
1.    Modification du règlement écrit .....	10
➤    Modification des destinations et sous-destinations des constructions .....	10
➤    Autres modifications du règlement écrit .....	32
Modifications apportées suite à l'enquête publique .....	38
2.    Modifications de zonage et des prescriptions graphiques .....	40
5.    Modification du plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements .....	60
6.    Correction d'erreur matérielle .....	61
7.    Modifications supprimées suite à l'enquête publique : .....	62
CHAPITRE 3 TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA MODIFICATION DU PLUI .....	63
Code de l'urbanisme .....	63
Code de l'environnement .....	63

# INTRODUCTION

## LE PLUi DE PLAINE COMMUNE

### Approbation du PLUi et procédures d'évolution

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune a été approuvé le 25 février 2020 et est exécutoire depuis le 31 mars 2020. Ce premier PLUi du territoire a institué de nouvelles règles d'urbanisme au service d'un urbanisme de projet et du projet de territoire. Il s'agit d'un document évolutif qui a d'ores et déjà fait l'objet de sept mises en compatibilité (MECDU VOP du 13/10/2020, MECDU PSU St Ouen du 9 novembre 2021, MECDU Ligne 15 Est du 2 décembre 2021, MECDU CHUGPN du 14 mars 2022, MECDU Ligne 15 Ouest du 30 mars 2022, MECDU Tony Parker Academy du 27 juin 2023, MECDU Extension des Archives nationales du 2 janvier 2024), de quatre mises à jour (mise à jour n°1 du 15/12/2020, mise à jour n°2 du 16/08/2022, mise à jour n°3 du 15/05/2023 et mise à jour n°4 du 19/12/2023), d'une modification n°1 approuvée en Conseil de Territoire du 29 mars 2022, d'une modification n°3 approuvée en Conseil de Territoire du 11 avril 2023 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil de Territoire du 18 septembre 2023.

La modification n°2 du PLUi de Plaine Commune visait à créer un nouveau Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre l'aménagement de baignades biologiques dans le parc départemental Georges Valbon à La Courneuve et Saint-Denis. Cette procédure de modification a été abandonnée.

### Révision du PLUi en cours

Par délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023, le Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune a prescrit la révision du PLUi et arrêté les modalités de collaboration et de concertation avec les communes membres et le public.

### La modification n°4 du PLUi

La modification n°4 du PLUi de Plaine Commune, objet de cette procédure, vise à apporter les évolutions nécessaires à la poursuite des objectifs du PADD et au développement des projets urbains, notamment dans les NPNRU ainsi qu'à clarifier la rédaction de certaines règles et à corriger des erreurs matérielles.

Les grandes évolutions du PLUi seront, quant à elles, prises en compte dans la révision n°1 prescrite par le Conseil de Territoire de l'EPT le 14 février 2023. Cette révision fera l'objet d'une procédure de mise à jour de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

### Mode d'emploi de la notice explicative

La notice explicative présente l'ensemble des modifications envisagées. Les modifications des pièces écrites sont identifiées en rouge et les modifications des pièces graphiques sont représentées sur des extraits du plan de zonage.

# COORDONNEES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La procédure de modification n°4 du PLUi est menée par l'EPT Plaine Commune sous l'autorité de :

Monsieur Le Président de l'EPT Plaine Commune

21 avenue Jules Rimet

93200 SAINT-DENIS

## LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°4 DU PLUI

La présente modification n°4 du PLUi n'a pour objet ni de modifier les orientations définies dans le PADD, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, ni de créer des OAP de secteur d'aménagement, de sorte que ces modifications ne nécessitent pas une révision du PLUi. Aussi, la modification n°4 entre dans le champ d'une modification dite de « droit commun ».

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification dite de droit commun est soumise « à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le président de l'EPCI lorsqu'elle a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ses possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

### LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, le Président de l'EPT Plaine Commune a prescrit la modification n°4 du PLUi par arrêté n°23/161 du 30 mars 2023.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté n°23/218 du 26 septembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune suite :

- Aux avis n°MRAe AKIF-2023-053 du 25 mai 2023 et n°MRAe AKIF-2023-109 du 6 septembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas ;
- Au décret n°2023-195 et à l'arrêté du 22 mars 2023 du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Suite aux avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France, la modification n°4 du PLUi a fait l'objet d'une délibération n°CT-23/3412 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune du 17 octobre 2023 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

### NOTIFICATION DU PROJET

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, une fois la procédure lancée par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial, la modification n°4 du PLUi doit être notifiée aux personnes publiques associées.

Suite à l'arrêté n°23/161 du 30 mars 2023, prescrivant la modification n°4 du PLUi de Plaine Commune et à l'arrêté modificatif n°23/218 du 26 septembre 2023, le projet de modification a donc fait l'objet d'une notification à l'ensemble des personnes publiques associées, avant le début de l'enquête publique.

Leurs avis ont été joints au dossier de modification n°4 du PLUi soumis à enquête publique.

### ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi a été organisée conformément aux articles L.153-42 et L.153-43 du Code de l'urbanisme.

La modification n°4 du PLUi concerne l'ensemble des communes du territoire. L'enquête publique a donc été organisée au siège de l'EPT et dans toutes les communes membres.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été soumis à enquête publique. Le dossier d'enquête publique et les registres d'observations ont été mis à la disposition du public au siège de l'EPT Plaine Commune et dans les mairies de toutes les communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Un dossier d'enquête publique et un registre d'observations dématérialisés ont également été mis à disposition du public sur le site internet dédié à l'enquête.

Les observations ont pu également être adressées par courriel sur une adresse électronique dédiée à cette procédure de modification ainsi que par courrier adressé au Président de l'EPT Plaine Commune, à l'attention du commissaire enquêteur à l'EPT Plaine Commune (Direction de l'urbanisme réglementaire, 21 avenue Jules Rimet, 93200 Saint-Denis).

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations consignées le 20 mars 2024, auquel l'EPT Plaine Commune a répondu le 14 mai 2024.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 mai 2024 par lesquels il a émis un avis favorable accompagné des recommandations suivantes :

« Outre le suivi des recommandations ponctuelles figurant point par point dans le rapport d'enquête publique suite aux réponses du Maître d'Ouvrage, l'EPT devra particulièrement veiller à améliorer la lisibilité des documents soumis à l'enquête lors de la prochaine révision du PLUi, notamment :

- en fournissant un sommaire clair et interactif de l'ensemble des documents mis à l'enquête,
- en fournissant des plans papier en couleur à un format lisible (A0) et sur lesquels figurent les noms de rues,
- en envisageant la mise à disposition d'ordinateurs avec un écran permettant de zoomer sur lesdits plans (les tablettes ne possédant pas d'écran suffisamment grand).

Le Maître d'Ouvrage serait également bien fondé à demander à l'ensemble des communes de l'EPT la publication du futur avis d'enquête publique sur la révision du PLUi sur leur site internet.

Enfin, la future révision du PLUi gagnerait à être établie dans la plus grande transparence vis-à-vis des associations et du public afin de ne pas prêter le flanc à d'éventuelles critiques sur l'absence de concertation dans son élaboration. »

## LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°4 DU PLUI SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de modification n°4, soumis à enquête publique, comporte notamment les pièces suivantes :

- la présente note de présentation du projet et des modifications apportées, qui sera au terme de la procédure ajoutée au rapport de présentation dans le tome 1-6 « Justification des choix », dans une partie dédiée « Modification n°4 du PLUi » ;
- l'arrêté n°23/161 du 30/03/2023 du Président de l'EPT portant prescription de la procédure ;
- l'arrêté n°23/218 du 26/09/2023 du Président de l'EPT modifiant l'arrêté n°23/161 du 30/03/2023 ;
- les avis n°MRAe AKIF-2023-053 du 25 mai 2023 et n°MRAe AKIF-2023-109 du 6 septembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi après examen au cas par cas ;
- la délibération n°CT-23/3412 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune du 17 octobre 2023 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- la pièce n°3-3-11 OAP sectorielle La Courneuve – Six Routes – Schramm ;
- la pièce n°3-3-18 OAP sectorielle Pierrefitte-sur-Seine – Jules Vallès ;
- la pièce n°3-3-22 OAP sectorielle Saint-Denis – Pleyel ;
- la pièce n°3-3-27 OAP sectorielle Saint-Ouen-Sur-Seine – Docks de Saint-Ouen ;
- la pièce 4-1-1 Partie 1 Dispositions générales applicables à toutes les zones ;
- la pièce 4-1-2 Partie 2 Règlements de zones ;
- la pièce 4-1-2-2 Règlements des zones UP – Zones de projet ;

- la pièce 4-1-4 Partie 4 Listes des emplacements réservés, servitudes de localisation et périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ;
- les pièces 4-2-1 et 4-2-2 Plan de zonage de synthèse et Plans de zonage détaillés.
- la pièce 4-2-7 Plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements ;

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au PLUi en vigueur après l'approbation de la présente modification.

## CHAPITRE 1 - PRESENTATION DU PROJET

La présente modification n°4 du PLUi a notamment pour objet :

- le développement des projets urbains NPNRU et leur passage en phase opérationnelle ;
- des changements de zonage et modification mineures de règles permettant la prise de compte de l'évolution des projets urbains du territoire ;
- les évolutions mineures des projets urbains dans les opérations d'aménagement, notamment dans le secteur Sud Plaine à Saint-Denis, la ZAC Néaucité à Saint-Denis et la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- le développement de projets de logements collectifs sur d'anciens secteurs d'activités secondaires ou tertiaires à Saint-Denis (Ilot Time dans la ZAC Nozal Front Populaire) ;
- le renforcement de la protection du tissu urbain pavillonnaire et l'encadrement de la construction de logements collectifs aux abords de secteurs pavillonnaires et d'espaces de jardin ;
- la nécessité de favoriser l'implantation des commerces de proximité dans les centres-villes et les quartiers NPNRU ;
- la mise en place du changement d'usage dans le cadre des meublés de tourisme sur le territoire en lieu et place de la procédure de changement de destination et dans l'attente d'une étude plus fine sur la mise en place d'une politique publique visant à réguler et organiser le développement des meublés touristiques sur les 9 villes de Plaine Commune ;
- la prise en compte des spécificités du logement soumis au régime du Bail Réel Solidaire (BRS) pour en favoriser la production, notamment dans les règles relatives au stationnement automobile motorisé ;
- la nécessité de faciliter la réalisation d'équipements publics dont notamment :
  - la création d'un nouveau collège, avenue Gaston Monmousseau à Stains ;
  - la création d'un équipement public socio-culturel dans la ZAC des Docks à Saint-Ouen-Sur-Seine à la place d'un équipement scolaire devenu sans objet ;
  - la création d'un centre technique municipal et territorial ; 29 rue Émile Cordon à Saint-Ouen-Sur-Seine ;
  - la création d'un groupe scolaire à La Courneuve ;
  - la construction du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord ;
  - l'arrivée des gares du Grand Paris Express.
- le maillage du territoire en espaces verts accessibles aux habitants à La Courneuve ;
- la nécessité de réduire les normes de stationnement des véhicules motorisés dans la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- la nécessité de clarifier la rédaction de certaines règles du règlement écrit, notamment celles relatives à la ZAC des Tartres, au NPNRU de La Source-Les Presles et au village Olympique côté Saint-Ouen-Sur-Seine, afin d'améliorer leur lisibilité et leur application ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés, des servitudes de localisation et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global au regard de l'évolution des projets ;
- la nécessité de permettre l'aménagement de balcons dès le deuxième étage dans les opérations de réhabilitation et de construction neuve ;

- la modification du tableau des destinations et des sous-destinations des constructions ;
- la nécessité de corriger des erreurs matérielles présentes dans le PLUi.

## CHAPITRE 2 – PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

### 1. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

La présente modification n°4 du PLUi vise à modifier les pièces suivantes du règlement écrit :

- La pièce n°4-1-1 Partie 1 du règlement écrit : elle comporte des définitions des termes utilisés et des dispositions réglementaires écrites applicables à toutes ses zones,
- La pièce n°4-1-2 Partie 2 du règlement écrit : elle regroupe les dispositions applicables dans chaque zone, leurs secteurs et leurs sous-secteurs, délimités au plan de zonage.

Les modifications apportées au règlement écrit sont expliquées et justifiées dans les tableaux ci-après.

#### ➤ **Modification des destinations et sous-destinations des constructions**

Le décret n°2023-195 et l'arrêté du 22 mars 2023 du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires ont modifié les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme.

Afin de se conformer avec la nouvelle réglementation, la présente modification n°4 a pour objet de modifier ces destinations et sous-destinations tel que définies dans le tableau ci-dessous.

Destinations R.151-27	Sous-destinations R.151-28	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) AVANT MODIFICATION	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) APRES MODIFICATION
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Constructions destinées au logement : - du matériel - des animaux - des récoltes	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage : - de bois - de véhicules - de machines permettant l'exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage : - de bois - de véhicules - de machines permettant l'exploitation forestière
<b>Habitation</b>	Logement	Constructions destinées au : - logement principal - logement secondaire - logement occasionnel des ménages  Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.	Constructions destinées au : - logement principal - logement secondaire - logement occasionnel des ménages  Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : - les maisons de retraite - les résidences universitaires - les foyers de travailleurs - les résidences autonomie	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : - les maisons de retraite - les résidences universitaires - les foyers de travailleurs - les résidences autonomie
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle  Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services  Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle  Les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique (exemple : « drive »).

Destinations R.151-27	Sous-destinations R.151-28	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) AVANT MODIFICATION	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) APRES MODIFICATION
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Constructions destinées à la restauration <b>sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</b>
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services <b>avec</b> accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens.	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, <b>notamment médicaux</b> et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs	Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée.	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée, <b>accueillant une clientèle commerciale.</b>

Destinations R.151-27	Sous-destinations R.151-28	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) AVANT MODIFICATION	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) APRES MODIFICATION
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne recevoir qu'un accueil limité du public. Il s'agit notamment de constructions. - de l'Etat - de collectivités territoriales - de leurs groupements - des autres personnes morales investies d'une mission de service public	Constructions destinées à assurer une mission de service public. <b>Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.</b> Il s'agit notamment de constructions :  - de l'Etat - de collectivités territoriales - de leurs groupements - des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : - nécessaires au fonctionnement des services publics - conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains - concourant à la production d'énergie	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment :  - nécessaires au fonctionnement des services publics - conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains - concourant à la production d'énergie
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectifs destinés à : - l'enseignement - la petite enfance - hospitaliers - accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires	Équipements d'intérêt collectifs destinés à :  - l'enseignement - la petite enfance - hospitaliers - accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment : - les stades - les gymnases - les piscines ouvertes au public	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment :  - les stades - les gymnases - les piscines ouvertes au public
	<b>Lieux de culte</b>		<b>Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</b>

Destinations R.151-27	Sous-destinations R.151-28	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) AVANT MODIFICATION	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29) APRES MODIFICATION
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination. Elle comprend notamment :  - les lieux de culte - les salles polyvalentes - les aires d'accueil des gens du voyage	Équipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Elle comprend notamment :  <del>— les lieux de culte</del> - les salles polyvalentes - les aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs <b>primaire,</b> secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à : - l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire - l'activité industrielle du secteur secondaire - constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie - constructions destinées au stockage de données numériques telles que les data centers  La sous-destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparation susceptibles de générer des nuisances.	Constructions destinées à : - l'activité extractive <del>et manufacturière</del> du secteur primaire - l'activité industrielle <del>et manufacturière</del> du secteur secondaire - constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie  <del>- constructions destinées au stockage de données numériques telles que les data centers</del> La sous-destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	- Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente  - Les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique (exemple : « dark stores »)  - Les locaux hébergeant les centres de données (exemple : « data-centers »)
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises.	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	<del>Cuisine dédiée à la vente en ligne</del>		Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place (exemple : « dark kitchens »)

Ce tableau des destinations et sous-destinations était repris à l'identique au sein des pièces suivantes :

- 4-1-2-2 : Règlements des zones UP – zones de projet
  - o 4-1-2-2-7 Saint-Denis
  - o 4-1-2-2-8 Saint-Ouen-sur-Seine

Les modifications apportées au règlement écrit sont expliquées et justifiées dans les tableaux ci-après.

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification			Après modification	Justifications	Villes concernées
Destination des constructions et usage des sols	4-1-2-2-7 Saint-Denis 4-1-2-2-8 Saint-Ouen-sur-Seine	<b>Destinations R.151-27</b>	<b>Sous-destinations R.151-28</b>	<b>Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29)</b>	Les destinations et sous-destinations de constructions sont précisées dans la partie 1 du règlement du PLUi « Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones » (document 4-1-1).	Ces deux règlements de zone UP reprenaient à l'identique le tableau des destinations figurant dans le document 4-1-1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones.  Cette présente modification a pour objet de remplacer ces copies par des renvois au document général afin de prévenir de potentiels soucis de cohérence entre les documents à l'occasion	Saint-Denis  Saint-Ouen
		<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Constructions destinées au logement : - du matériel - des animaux - des récoltes			
			Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage : - de bois - de véhicules - de machines permettant l'exploitation forestière			
		<b>Habitation</b>	Logement	Constructions destinées au : - logement principal - logement secondaire - logement occasionnel des ménages Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.			
			Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : - les maisons de retraite - les résidences universitaires - les foyers de travailleurs - les résidences autonomie			
		<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services			
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.						

			Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle		d'évolution future.	
			Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens.			
			Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.			
			Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée.			
		<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne recevoir qu'un accueil limité du public. Il s'agit notamment de constructions. - de l'Etat - de collectivités territoriales - de leurs groupements - des autres personnes morales investies d'une mission de service public			
			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : - nécessaires au fonctionnement des services publics - conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains - concourant à la production d'énergie			
			Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêt collectifs destinés à : - l'enseignement - la petite enfance - hospitaliers - accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires			
			Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.			
				Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment :			

			Equipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les stades</li> <li>- les gymnases</li> <li>- les piscines ouvertes au public</li> </ul>				
			Autres équipements recevant du public	<p>Equipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination. Elle comprend notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les lieux de culte</li> <li>- les salles polyvalentes</li> <li>- les aires d'accueil des gens du voyage</li> </ul>				
	<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		Industrie	<p>Constructions destinées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire</li> <li>- l'activité industrielle du secteur secondaire</li> <li>- constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie</li> <li>- constructions destinées au stockage de données numériques telles que les data centers</li> </ul> <p>La sous-destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparation, susceptibles de générer des nuisances.</p>				
				Entrepôt				Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
				Bureau				Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises.
				Centre de congrès et d'exposition				Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Le Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 crée deux nouvelles sous-destinations :

- **La sous-destination « lieux de culte » :**  
Avant la parution de ce décret, les lieux de culte étaient regroupés dans la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et dans la sous-destination « Autres équipements recevant du public ».  
Désormais, les lieux de culte constituent une sous-destination spécifique de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- **La sous-destination « Cuisine dédiée à la vente en ligne » :**  
Les « Cuisines dédiées à la vente en ligne » constituent une sous-destination spécifique de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ».

Le Règlement écrit du PLUi doit ainsi être modifié pour tenir compte de la création de ces deux nouvelles sous-destinations. Ces modifications sont listées dans les tableaux ci-après.

Sous-destination « Lieux de culte »

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justifications	Ville(s) concernée(s)
Destination des constructions et usage des sols	4.1.2.1 Partie 2 : Règlement de la zone UH	<p>Sont <b>interdites</b> les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions* à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;</li> <li>- Les constructions* à destination de commerce de gros ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'hébergement ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'hôtel et à destination d'autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Les constructions* à destination de cinéma ;</li> <li>- Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public ;</li> <li>- Les dépôts de toute nature ;</li> <li>- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ;</li> <li>- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Dans les <b>secteurs UHj1 et UHj2</b>, l'édification de plus d'une construction* principale à destination de logement par terrain* ;</li> <li>- Dans le <b>secteur UHj3</b>, toute construction* nouvelle autre que celles figurant au plan en annexe 2 du présent règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).</li> </ul>	<p>Sont <b>interdites</b> les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions* à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;</li> <li>- Les constructions* à destination de commerce de gros ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'hébergement ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'hôtel et à destination d'autres hébergements touristiques ;</li> <li>- Les constructions* à destination de cinéma ;</li> <li>- Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public ;</li> <li>- <b>Les constructions* à destination de lieux de culte ;</b></li> <li>- Les dépôts de toute nature ;</li> <li>- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone ;</li> <li>- L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>- Dans les <b>secteurs UHj1 et UHj2</b>, l'édification de plus d'une construction* principale à destination de logement par terrain* ;</li> <li>- Dans le <b>secteur UHj3</b>, toute construction* nouvelle autre que celles figurant au plan en annexe 2 du présent règlement de zone* UH (document n°4-1-2-1-1).</li> </ul>	<p>La zone UH correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel, intégrant souvent une part importante d'espaces végétalisés.</p> <p>Sous le régime de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public », la construction de lieux de culte était interdite en zone UH.</p> <p>La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte.</p>	Toutes les villes

<p>Destination des constructions et usage des sols</p>	<p>4.1.2.1 Partie 2 : Règlement de la zone UA</p>	<p>Sont <b>interdites</b> les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions* à destination d'hébergement ;</li> <li>- Les constructions* à destination de commerce de gros, <b>sauf dans le secteur UAg</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, <b>sauf dans le secteur UAb</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'hôtel et à destination des autres hébergements touristiques, <b>sauf dans le secteur UAb</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, <b>sauf dans le secteur UAe</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination de salles d'art et de spectacle ;</li> <li>- Les dépôts de toute nature à l'exception des dépôts nécessaires à la réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;</li> <li>- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone* ;</li> <li>- L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage, et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul>	<p>Sont <b>interdites</b> les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions* à destination d'hébergement ;</li> <li>- Les constructions* à destination de commerce de gros, <b>sauf dans le secteur UAg</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'artisanat et de commerce de détail, <b>sauf dans le secteur UAb</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'hôtel et à destination des autres hébergements touristiques, <b>sauf dans le secteur UAb</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public ;</li> <li>- <b>Les constructions* à destination de lieux de culte ;</b></li> <li>- Les constructions* à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, <b>sauf dans le secteur UAe</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination de salles d'art et de spectacle ;</li> <li>- Les dépôts de toute nature à l'exception des dépôts nécessaires à la réalisation des constructions* et installations du réseau de transport du Grand Paris ;</li> <li>- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone* ;</li> <li>- L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil des gens du voyage, et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul>	<p>La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires.</p> <p>Sous le régime de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public », la construction de lieux de culte était interdite en zone UA.</p> <p>La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte.</p>	<p>Toutes les villes</p>
--	---	--	---	---	--------------------------

Destination des constructions et usage des sols	4.1.2.1 Partie 2 : Règlement de la zone UE	<p>Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions* à destination d'hébergement ;</li> <li>- Les constructions* à destination de commerce de gros, <b>sauf dans le secteur UEe</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public ;</li> <li>- Les constructions* à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les salles d'art et de spectacle, <b>sauf dans le secteur UEe</b> ;</li> <li>- Les dépôts de toute nature ;</li> <li>- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone* ;</li> <li>- L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil de gens du voyage, et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul>	<p>Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions* à destination d'hébergement ;</li> <li>- Les constructions* à destination de commerce de gros, <b>sauf dans le secteur UEe</b> ;</li> <li>- Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public ;</li> <li>- <b>Les constructions* à destination de lieux de culte ;</b></li> <li>- Les constructions* à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les salles d'art et de spectacle, <b>sauf dans le secteur UEe</b> ;</li> <li>- Les dépôts de toute nature ;</li> <li>- Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone* ;</li> <li>- L'aménagement de terrains de camping, d'aires d'accueil de gens du voyage, et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.</li> </ul>	<p>La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux.</p> <p>Sous le régime de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public », la construction de lieux de culte était interdite en zone UE.</p> <p>La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte.</p>	Toutes les villes
Destination des constructions et usage des sols	4.1.2.1 Partie 2 : Règlement de la zone Nc	<p>Dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et des paysages, sont admis les constructions*, usages des sols et natures d'activités suivants :</p> <p>1.2.3 - Dans le secteur Nc (cimetières) Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public, dès lors que leur nature est liée et nécessaire à l'affectation dominante du site et à sa gestion.</p>	<p>Dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et des paysages, sont admis les constructions*, usages des sols et natures d'activités suivants :</p> <p>1.2.3 - Dans le secteur Nc (cimetières) Les constructions* à destination des autres équipements recevant du public, dès lors que leur nature est liée et nécessaire à l'affectation dominante du site et à sa gestion.</p> <p><b>Les constructions* à destination de lieux de culte dès lors que leur nature est liée et nécessaire à l'affectation dominante du site et à sa gestion.</b></p>	<p>Le secteur Nc est dédié aux cimetières.</p> <p>Sous le régime de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public », la construction de lieux de culte était autorisée sous condition en secteur Nc.</p> <p>La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte.</p>	Toutes les villes

<p>Destination des constructions et usage des sols</p>	<p>4.1.2.2 Règlements des zones UP 20a et 20b Secteur des Tartres Sud à Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains</p>	<p><u>Zone UP20a :</u></p> <p><b>Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La transformation et l'extension des activités existantes au 1er janvier 2016, à condition que la gêne occasionnée au voisinage ne soit pas aggravée et qu'il ne s'agisse pas d'activités interdites à la section 1.1 ci-dessus.</li> <li>- Les parkings ou aires de stationnement, à condition, que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies et des pollutions.</li> <li>- Les constructions à usage d'activité artisanale, à condition qu'elles ne possèdent pas un caractère dangereux ou qu'elles ne créent pas des nuisances graves pour l'environnement naturel et urbain de par leur fonctionnement : trafic, bruit, odeur...</li> <li>- La création ou l'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à enregistrement ou à autorisation à condition qu'elles permettent l'implantation ou l'extension de services publics, et/ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur.</li> <li>- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des transports en commun, aux réseaux collectifs de chaleur et de production de froid, et aux voiries et réseaux divers (transformateurs...), sous réserve de leur bonne intégration urbaine dans le site.</li> </ul> <p><u>Zone UP20b :</u></p> <p><b>Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à destination d'artisanat et d'industrie dès lors qu'elles ne sont pas</li> </ul>	<p><b>Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions</b></p> <p>[...]</p> <p>Les aires de stationnement à ciel ouvert sont autorisées quand elles sont directement liées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des habitations individuelles ;</li> <li>- Des logements uniquement destinés aux personnes à mobilité réduite ;</li> <li>- Des équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des sous-destinations* « autre équipements recevant du public » <b>et « lieux de culte »</b> ;</li> <li>- Des aires de livraison ;</li> <li>- lorsque la configuration du terrain* ou les contraintes techniques liées à celui-ci ne permettent pas la réalisation des stationnements dans le volume de la construction*.</li> </ul> <p>Elles sont de préférence invisibles depuis l'espace public. [...]</p>	<p>La présente modification vise à fusionner les règlements des zones UP20a et UP20b afin d'améliorer la clarté et la lisibilité du règlement écrit.</p> <p>La zone UP20 correspond aux secteurs du projet d'aménagement des Tartres Sud destinés à accueillir une nouvelle urbanisation. Celle-ci s'inscrit dans une volonté de préserver le paysage et les espaces perméables. Ainsi, l'objectif est de réduire autant que possible les nappes de stationnement à ciel ouvert en les autorisant seulement dans certaines conditions, notamment pour les équipements d'intérêt général et de service public.</p>	<p>Stains Pierrefitte-sur-Seine Saint-Denis</p>
--	--	--	---	---	---

		<p>susceptibles d'engendrer des nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone.</p> <p>- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des travaux ou à des aménagements autorisés ainsi qu'à la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.</p>			
Destination des constructions et usage des sols	OAP sectorielle n°11 « Six Routes – Schramm »	L'OAP n°11 autorise les « Autres équipements recevant du public ».	L'OAP n°11 autorise les « Autres équipements recevant du public » <b>et les « Lieux de culte ».</b>	Sous le régime de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public », la construction de lieux de culte était autorisée dans le secteur « six routes – Schramm » à La Courneuve. La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte.	La Courneuve
Hauteur des constructions	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<p><b>2.5 Hauteur des constructions</b></p> <p><u>2.5.6 Règles alternatives</u> Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes : [...] • Pour les constructions* destinées à des équipements d'intérêt collectifs et services publics, en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction*, à l'exception de la sous-destination* « autres équipements recevant du public ».</p>	<p><b>2.5 Hauteur des constructions</b></p> <p><u>2.5.6 Règles alternatives</u> Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une hauteur* différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.5.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes : [...] • Pour les constructions* destinées à des équipements d'intérêt collectifs et services publics, en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction*, à l'exception <b>des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte ».</b></p>	La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte, au regard de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public ».	Toutes les villes

Nature en ville	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<p><b>3 NATURE EN VILLE</b></p> <p><b>3.4 Règles alternatives</b></p> <p>Dès lors que le règlement de zone* le prévoit, des surfaces d'espaces libres, d'espaces végétalisés*, d'espaces de pleine terre* ou de toitures terrasses végétalisées* différentes de celles résultant de l'application des paragraphes 3.2.1 à 3.3.2 du règlement de zone* (Partie 2 du règlement) peuvent être autorisées dans les situations et conditions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>- Pour les constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction*, à l'exception des constructions* de la sous-destination* « autres équipements recevant du public ». Toutefois, la végétalisation des terrains accueillant ces constructions devra être recherchée.</p> <p>[...]</p>	<p><b>3 NATURE EN VILLE</b></p> <p><b>3.4 Règles alternatives</b></p> <p>Dès lors que le règlement de zone* le prévoit, des surfaces d'espaces libres, d'espaces végétalisés*, d'espaces de pleine terre* ou de toitures terrasses végétalisées* différentes de celles résultant de l'application des paragraphes 3.2.1 à 3.3.2 du règlement de zone* (Partie 2 du règlement) peuvent être autorisées dans les situations et conditions suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>- Pour les constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics en cas d'impossibilité technique ou liée au fonctionnement de la construction*, à l'exception des constructions* <b>des</b> sous-destinations* « autres équipements recevant du public » <b>et</b> « lieux de culte ». Toutefois, la végétalisation des terrains accueillant ces constructions devra être recherchée.</p> <p>[...]</p>	La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte, au regard de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public ».	Toutes les villes
Stationnement	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<p><u>5.2.2 Stationnement des véhicules motorisés</u></p> <p><i>5.2.2.1 Dispositions générales</i></p> <p><b>Modalités de réalisation des places de stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations est assuré en-dehors des voies publiques.</p> <p>Les stationnements sont réalisés dans le volume de la construction*, ou dans une construction* spécifique, sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitations individuelles ;</li> <li>- logements uniquement destinés aux personnes à mobilité réduite ;</li> </ul>	<p><u>5.2.2 Stationnement des véhicules motorisés</u></p> <p><i>5.2.2.1 Dispositions générales</i></p> <p><b>Modalités de réalisation des places de stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations est assuré en-dehors des voies publiques.</p> <p>Les stationnements sont réalisés dans le volume de la construction*, ou dans une construction* spécifique, sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitations individuelles ;</li> <li>- logements uniquement destinés aux personnes à mobilité réduite ;</li> </ul>	La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte, au regard de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public ».	Toutes les villes

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception de la sous-destination* « autres équipements recevant du public » ;</li> <li>- aires de livraison ;</li> <li>- lorsque la configuration du terrain* ou les contraintes techniques liées à celui-ci ne permettent pas la réalisation des stationnements dans le volume de la construction*.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception <b>des</b> sous-destinations* « autres équipements recevant du public » <b>et</b> « lieux de culte » ;</li> <li>- aires de livraison ;</li> <li>- lorsque la configuration du terrain* ou les contraintes techniques liées à celui-ci ne permettent pas la réalisation des stationnements dans le volume de la construction*.</li> </ul>		
Stationnement	<p>4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones</p>	<p><b>5.2.2.3 Norme de stationnement</b></p> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <p>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.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions* relevant de la sous-destination* « autres équipements recevant du public » situées dans la commune d'Epinay-sur-Seine, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher*.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>5.2.2.3 Norme de stationnement</b></p> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <p>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.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions* relevant <b>des</b> sous-destinations* « autres équipements recevant du public » <b>et</b> « lieux de culte » situées dans la commune d'Epinay-sur-Seine, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher*.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte, au regard de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public ».</p>	Epinay-sur-Seine
Stationnement	<p>4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones</p>	<p><b>5.2.3 Stationnement des deux-roues non motorisés</b></p> <p><b>5.2.3.2 Norme de stationnement</b></p> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <p>Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir</p>	<p><b>5.2.3 Stationnement des deux-roues non motorisés</b></p> <p><b>5.2.3.2 Norme de stationnement</b></p> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <p>Il est exigé que soit réalisé un espace de stationnement réservé au stationnement sécurisé des vélos, dimensionné pour accueillir</p>	<p>La présente modification vise à conserver le régime actuel applicable aux lieux de culte, au regard de leur ancienne sous-destination « Autres équipements recevant du public ».</p>	Toutes les villes

	<p>un nombre de places de vélos correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers accueillis simultanément.</p> <p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'exception de la sous-destination* « autres équipements recevant du public », cet examen peut prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.</p> <p>Toutefois, 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.</p>	<p>un nombre de places de vélos correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers accueillis simultanément.</p> <p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'exception des sous-destinations* « autres équipements recevant du public » et « lieux de culte », cet examen peut prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux-roues sur l'espace public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.</p> <p>Toutefois, 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.</p>		
--	--	---	--	--

Sous-destination « Cuisines dédiées à la vente en ligne »

Objet de la modification	Pièces du PLUi	Zones concernées	Avant la modification	Après la Modification	Justifications
Destination des constructions et usage des sols	<p>4-1-2-1 Règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A</p> <p>4-1-2-2-5 Règlements des zones UP – zones de Projet de La Courneuve</p> <p>4-1-2-2-8 règlements des zones UP – zones de Projet de Saint-Ouen-Sur-Seine</p>	UH, UVP, N, A, UP07, UP22, UP26, UP31,	Dans ces zones, la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » est actuellement interdite.	La sous-destination « Cuisines dédiées à la vente en ligne » faisant partie de la destination « autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires », elle demeure interdite.	La présente modification n'a pas vocation à ouvrir de nouvelles zones à l'installation de « Cuisines dédiées à la vente en ligne ».
Destination des constructions et usage des sols	<p>4-1-2-1 : Règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A</p> <p>4-1-2-2-1 règlements des zones UP – secteur des Tartres Sud à Pierrefitte, Saint-Denis et Stains</p>	<p>UMD, UMT, UM, UC, UA, UE, UP01, UP03, UP04, UP05, UP06, UP08-1, UP10, UP11,</p> <p>UP12 (OAP La Courneuve – Six Routes - Schramm), UP13, UP20, UP23a, UP23b, UP29, UP30, UP32, UP33M, UP34E, UP36EM,</p>	Dans ces zones, la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » est actuellement autorisée à l'exception de certaines de ses sous-destinations.	<p><b><u>Zones UMD, UMT, UM, UC, UA, UE, UP01, UP03, UP04, UP05, UP06, UP08-1, UP10, UP11, UP13, UP20, UP23b, UP32, UP33M, UP34E, UP36EM, UP37, UP39</u></b></p> <p>1.1 <u>Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol interdites :</u></p> <p>Sont <b>interdites</b> les constructions* et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p><b>- Les constructions* à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne ;</b></p>	<p>La destination « Cuisines dédiées à la vente en ligne » est une nouvelle sous destination introduite par le Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023. Elles ne sont par conséquent pas traitées par le règlement actuel des différentes zones.</p> <p>La présente modification a pour objet d'encadrer</p>

<p>4-1-2-2-2 règlements des zones up – zones de Projet d'Aubervilliers</p> <p>4-1-2-2-3 règlements des zones up – zones de projet d'Epinay-sur-Seine</p> <p>4-1-2-2-4 règlements des zones up – zones de Projet de l'île-Saint-Denis</p> <p>4-1-2-2-5 règlements des zones up – zones de Projet de La Courneuve</p> <p>4-1-2-2-7 règlements des zones up – zones de Projet de Saint-Denis</p> <p>4-1-2-2-8 règlements des zones up – zones de projet de Saint-Ouen-Sur-Seine</p>		<p>UP37, UP38 (OAP Saint-Denis - Pleyel), UP39</p>		<p><b>UP12 (OAP La Courneuve – Six Routes - Schramm)</b></p> <table border="1" data-bbox="1075 252 1910 675"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisation</th> <th>Interdiction</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'expositions</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cuisines dédiées à la vente en ligne</td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>UP23</b></p> <p>1.1.1 <u>A l'exception des dispositions prévues à l'article 2, sont interdits :</u> [...]</p> <p>1.1.1.2 - Dans le secteur UP23a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;</li> <li>• Pour la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt <b>et cuisines dédiées à la vente en ligne</b></li> </ul> <p><b>UP38 (OAP Saint-Denis - Pleyel)</b></p> <p>2.4.1 Le programme général des constructions :</p> <p>A l'échelle du périmètre d'OAP, le projet porte sur la réalisation d'environ 310 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), dont la répartition indicative est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>25 %</b> de surfaces destinées à <b>l'habitation</b>, soit au total environ 1 100 logements sur l'ensemble de l'opération, <b>dont 40 % d'habitation à caractère social</b>. Ce taux s'applique à l'échelle de l'ensemble du périmètre</li> </ul>	Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		x	Entrepôt		x	Bureau	x		Centre de congrès et d'expositions		x		Cuisines dédiées à la vente en ligne		x	<p>l'installation de ces cuisines dédiées à la vente en ligne en interdisant leur installation dans les zones sensibles aux externalités négatives liées à ce type d'activité (exemple : olfactives, sonores, pollutions, circulations, stationnement...)</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction																							
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		x																							
	Entrepôt		x																							
	Bureau	x																								
	Centre de congrès et d'expositions		x																							
	Cuisines dédiées à la vente en ligne		x																							

	<p>4-1-2-2-9 règlements des zones UP – Zones de projet de Stains, secteur Stalingrad</p> <p>4-1-2-2-10 règlements des zones UP – Zones de projet de Villetaneuse</p>			<p>de l'OAP. L'opération accueillera également de l'hébergement pour étudiants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>50 %</b> de surfaces destinées aux constructions de la destination <i>Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, à l'exception des cuisines dédiées à la vente en ligne</i> comprenant principalement <b>des bureaux et des activités économiques</b> ;</li> </ul> <p><b>UP29, UP30</b></p> <p>1.1 – <u>Occupations et utilisations du sols interdites</u></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>De cuisine dédiée à la vente en ligne</b></li> </ul> </li> </ul>	
Destination des constructions et usage des sols	<p>4-1-2-2-8 règlements des zones UP – Zones de projet de Saint-Ouen-Sur-Seine</p>	<p>UP24, UP25,UP27, UP28</p>	<p>Dans ces zones la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » est actuellement autorisée sous conditions.</p>	<p><b>UP24, UP25</b></p> <p>1.1.2 <u>Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce et d'activités de services, et les autres activités des secteurs <b>primaires</b>, secondaires et tertiaires, à l'exception de la sous-destination entrepôt, dès lors qu'ils sont conçus pour prévenir toute incommodité pour le voisinage et éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement. A ce titre, toute nuisance doit être traitée en privilégiant leur réduction à la source. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, des composantes de l'environnement dans lequel la construction est implantée et d'autre part, de la nature et de l'importance de la nuisance :</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les nuisances sonores nécessitent une isolation ;</li> <li>- les nuisances olfactives supposent un traitement avant d'être évacuées ;</li> <li>- les émissions de poussières et de fumées, doivent être collectées, traitées et rejetées de façon adaptée ;</li> <li>- les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induit par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire leur impact sur la voie d'accès.</li> </ul>	<p>La rédaction actuelle des règlements de zone applicable en UP24, UP25, UP27 et UP28 répondant à l'objectif d'encadrement de l'installation de ces cuisines dédiées à la vente en ligne, portée par la présente modification, en conditionnant leur installation à la présence d'aménagement de nature à limiter autant que possible les nuisances générées par ce type d'activité, aucune modification n'est nécessaire.</p>

				<p><b>UP27, UP28</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, ouvrages ou travaux autorisés, à destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>des exploitations agricoles et forestières,</li> <li>du commerce et activités de service,</li> <li>des équipements d'intérêt collectif et services publics,</li> <li>des autres activités des secteurs <b>primaires</b>, secondaire ou tertiaire,</li> </ul> </li> </ul> <p>Sont conditionnés à la réalisation de dispositifs permettant de les rendre compatibles avec le milieu environnant, et permettre d'éviter les nuisances (sonores, olfactives, circulation des poids lourds) ;</p>	
Destination des constructions et usage des sols	<p>4-1-2-2-2 règlements des zones UP – zones de Projet d'Aubervilliers</p> <p>4-1-2-2-6 règlements des zones UP – zones de Projet de Pierrefitte-sur-Seine</p> <p>4-1-2-2-8 règlements des zones UP – zones de projet de Saint-Ouen-Sur-Seine</p>	<p>UP02, UP08-2, UP09, UP14, UP15, UP16, UP17, UP18, UP19-1, UP19-2, UP23c</p>	<p>Dans ces zones la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » est actuellement autorisée.</p>	<p><b>UP02, UP08-2, UP09, UP14, UP15, UP16, UP17, UP18, UP19-1, UP19-2</b></p> <p>1.2 – <u>Les destinations des constructions et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que les nuisances causées au voisinage, à la circulation et au stationnement ne soit pas aggravées et que la construction soit équipée des dispositifs permettant de la rendre compatible avec le milieu environnant, et visant à permettre d'éviter les nuisances (ex : sonores, olfactives, pollution de l'air, circulation, stationnement, etc.) ;</li> </ul>	<p>La destination « Cuisines dédiées à la vente en ligne » est une nouvelle sous destination introduite par le Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023. Elles ne sont par conséquent pas traitée par le règlement actuel des différentes zones.</p> <p>La présente modification a pour objet d'encadrer l'installation de ce type d'activité, en conditionnant leur installation à la présence d'aménagement de nature à limiter autant que possible les nuisances générées par ce type d'activité</p>
				<p><b>UP23c</b></p> <p>1.1.2 <u>A l'exception des dispositions prévues à l'article 2, sont interdits :</u></p> <p>[...]</p> <p>1.1.1.4- Dans le secteur UP23c :</p> <p>La destination autres activités des secteurs <b>primaires</b>, secondaires et tertiaires comprenant les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition <b>et cuisines dédiées à la vente en ligne</b> , si elles sont susceptibles de remettre en cause les caractéristiques fonctionnelles de la zone, et notamment celles engendrant des nuisances olfactives, sonores ou une augmentation de la circulation et des besoins en stationnement.</p>	

Destination des constructions et usage des sols	4-1-2-1 : Règlement des zones UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, A	UG	En zone UG la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » est actuellement autorisée, la présente modification n'a pas vocation à changer cela	Aucune modification nécessaire	<p>La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement.</p> <p>La zone UG, du fait de la présence de grands services urbains et de l'absence d'habitations susceptibles d'être impactées par les nuisances de ce type d'activité, présente la meilleure compatibilité avec le développement de Cuisines dédiées à la vente en ligne</p>
---	--	----	--	--------------------------------	---

➤ **Autres modifications du règlement écrit**

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justifications	Ville(s) concernée(s)
Modification de la destination des meublés de tourisme	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<p><u>1.1.1 Destination des constructions</u></p> <p><b>Meublés de tourisme</b></p> <p>Les logements meublés touristiques de courte et moyenne durée relèvent de la destination « Commerce et activités de service ».</p>	<p><u>1.1.1 Destination des constructions</u></p> <p><b>Meublés de tourisme</b></p> <p>Les logements meublés touristiques de courte et moyenne durée relèvent de la <b>sous-destination « Logement »</b>.</p>	L'EPT souhaite mieux encadrer le développement des meublés de tourisme par la mise en place d'une procédure de changement d'usage. Conformément à l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation, celle-ci n'est applicable qu'aux locaux destinés à l'habitation.	Toutes les villes
Ajout d'une règle sur la profondeur minimum des saillies et des balcons à partir du R+2	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<p><u>2.1.2 Alignement</u></p> <p><i>Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, des éléments de composition de la façade* ou des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ou de protection contre le rayonnement solaire sont admis au-delà de la limite de l'alignement*, sur une profondeur maximale de 0,20 mètre.</i></p> <p><i>Toutes les autres saillies* sont autorisées à partir du niveau* du rez-de-chaussée sur une profondeur de 0,40 mètres, et à partir du niveau* R+3 sur une profondeur de 1,50 mètre, sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie.</i></p> <p><u>4.2.5 Balcons et loggias</u></p> <p><i>Afin de favoriser les usages et le confort des usagers, les balcons* et loggias* bénéficient d'une profondeur minimale de 1 mètre, sauf contraintes techniques et fonctionnelles</i></p>	<p><u>2.1.2 Alignement</u></p> <p><i>Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, des éléments de composition de la façade* ou des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ou de protection contre le rayonnement solaire sont admis au-delà de la limite de l'alignement*, sur une profondeur maximale de 0,20 mètre.</i></p> <p><i>Toutes les autres saillies* sont autorisées à partir du niveau* du rez-de-chaussée sur une profondeur de 0,40 mètres, à partir du R+2 sur 0,80 mètres, et à partir du niveau R+3 sur une profondeur de 1,50 mètre, sous condition de l'accord du gestionnaire de la voirie.</i></p> <p><u>4.2.5 Balcons et loggias</u></p> <p><i>« Afin de favoriser les usages et le confort des usagers, les balcons* et loggias* bénéficient d'une profondeur minimale de 1 mètre, sauf contraintes techniques et fonctionnelles. Néanmoins, en R+2, les balcons bénéficient d'une profondeur de 0,80 mètre maximum.</i></p>	<p>Dans le PLUi actuel, les saillies en dessous du R+3 sont limitées à 0,40 mètres.</p> <p>La modification de la règle permettra la création de balcons d'une profondeur de 0,80 mètres en surplomb de l'espace public à partir du R+2, notamment pour des opérations de réhabilitation de bâtiments existants alignés à l'espace public, en centre-ville et / ou dans les quartiers en renouvellement urbain.</p>	Toutes les villes

Clarification d'une règle sur la surface dégagée pour les constructions contiguës	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<u>Article 2.3.2 Distance entre les constructions et modalités de calcul</u> <b>Surface dégagée nécessaire</b>	<u>Article 2.3.2 Distance entre les constructions et modalités de calcul</u> <b>Surface dégagée nécessaire pour les constructions contiguës</b>	Le titre du paragraphe porte à confusion. La clarification du titre vise à indiquer que l'article s'applique bien aux constructions contiguës.	Toutes les villes
Clarification d'une règle alternative d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<u>2.2.5 Règles alternatives</u> <i>Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes :</i> • <i>Pour l'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble, que la surface de plancher* de l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher* préexistante et que le retrait* respecte les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables dans la zone concernée.</i>	<u>2.2.5 Règles Alternatives</u> <i>Dès lors que le règlement de zone* (Partie 2 du règlement) le prévoit, une implantation différente de celle résultant de l'application du paragraphe 2.2.1 du règlement de zone* peut être autorisée dans les situations et conditions suivantes :</i> • <i>Pour l'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elle permet une harmonie d'ensemble, que la surface de plancher* de l'extension n'excède pas 30% <del>et que le retrait respecte les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables dans la zone concernée de la surface de plancher* préexistante et que le pignon ou l'héberge de l'extension est aveugle.</del></i>	La règle actuelle comporte une contradiction : la fin de la phrase contredit le début de la phrase.  La clarification de la règle vise à pouvoir appliquer cette règle alternative.	Toutes les villes
Modification des règles de stationnement applicables aux logements BRS	4.1.1 Partie 1 : Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones	<u>5.2.2.3 Norme de stationnement Logement</u> Il est exigé la réalisation de :  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">Logements locatifs à caractère social mentionnés à l'article L151-34 1° du Code de l'urbanisme</div>	<u>5.2.2.3 Norme de stationnement Logement</u> Il est exigé la réalisation de :  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">Logements locatifs à caractère social mentionnés à l'article L151-34 1° du Code de l'urbanisme <b>et logements en bail réel solidaire (BRS)</b></div>	L'application des normes de stationnement applicables aux logements locatifs sociaux aux logements en bail réel solidaire (BRS) permet de favoriser le développement de ce type d'opération sur le territoire.	Toutes les villes

<p>Suppression d'une phrase incohérente avec les autres règles à l'article 2.3.1</p>	<p>4.1.2.1 Partie 2 : Règlement de la zone UC</p>	<p><b>2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</b></p> <p><u>2.3.1 Règle générale</u></p> <p><b>Dans le secteur UCa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur un même terrain*, l'implantation des constructions non contigües* s'effectue sans créer de vis-à-vis entre des façades comportant des baies principales* et/ou secondaires*</li> <li>- Lorsque les constructions* sont à destination de logement, la distance entre les deux constructions* respecte un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée, avec un minimum de 8 mètres.</li> <li>- Lorsque les constructions* ne sont pas à destination de logement, la distance entre les deux constructions* respecte un angle de plus de 65° au-dessus du plan horizontal, avec un minimum de 6 mètres.</li> <li>- Toutefois, ces distances minimales de 6 et 8 mètres ne s'appliquent pas dès lors qu'il s'agit d'un vis-à-vis avec un mur aveugle* ou d'un vis-à-vis avec une annexe*.</li> <li>- Dans le cas où les façades* ou parties de façades* des constructions non contigües* ne comportent aucune baie*, la distance entre les deux façades* ou parties de façade* des constructions* est au moins égale à 3 mètres.</li> </ul>	<p><b>2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</b></p> <p><u>2.3.1 Règle générale</u></p> <p><b>Dans le secteur UCa :</b></p> <p><del>- Sur un même terrain*, l'implantation des constructions non contigües* s'effectue sans créer de vis-à-vis entre des façades comportant des baies principales* et/ou secondaires*;</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque les constructions* sont à destination de logement, la distance entre les deux constructions* respecte un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal des baies situées en rez-de-chaussée, avec un minimum de 8 mètres.</li> <li>- Lorsque les constructions* ne sont pas à destination de logement, la distance entre les deux constructions* respecte un angle de plus de 65° au-dessus du plan horizontal, avec un minimum de 6 mètres.</li> <li>- Toutefois, ces distances minimales de 6 et 8 mètres ne s'appliquent pas dès lors qu'il s'agit d'un vis-à-vis avec un mur aveugle* ou d'un vis-à-vis avec une annexe*.</li> <li>- Dans le cas où les façades* ou parties de façades* des constructions non contigües* ne comportent aucune baie*, la distance entre les deux façades* ou parties de façade* des constructions* est au moins égale à 3 mètres.</li> </ul>	<p>Dans le PLUi actuel, la première phrase est incohérente par rapport aux autres règles de l'article 2.3.1 du règlement de la zone UCa dédiée aux NPNRU d'Epinay-sur-Seine.</p> <p>La suppression de la première phrase vise à faciliter la lecture et l'application de la règle en corrigeant cette incohérence.</p>	<p>Epinay-sur-Seine</p>
--	---	---	---	--	-------------------------

<p>Modification de la règle de hauteur en zone UCa correspondant aux NPNRU La Source - Les Presles et Orgemont</p>	<p>4.1.2.1 Partie 2 : Règlement de la zone UC</p>	<p><b>2.5 Hauteur des constructions</b> 2.5.1 Règle générale <b>Dans le secteur UCa :</b> <i>A l'exception des édicules ou installations techniques dans la limite de 1 mètre de hauteur maximum, la hauteur* maximale des constructions* (Hmax) est définie au choix par :</i> - R+4+combles ou R+4+attique, soit 18 mètres maximum ; - Ou R+4, soit 15 mètres maximum, et partiellement R+6, soit 21 mètres maximum, à condition que la somme de l'emprise des niveaux R+5 et R+6 n'excède pas 90% de l'emprise au sol* totale de la construction*.</p>	<p><b>2.5 Hauteur des constructions</b> 2.5.1 Règle générale <b>Dans le secteur UCa :</b> <i>A l'exception des édicules ou installations techniques dans la limite de 1 mètre de hauteur maximum, la hauteur* maximale des constructions (Hmax) est définie au choix par :</i> <i>- soit une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 20 m et un nombre de niveaux* limité à 5 (R+4) (option 1) ;</i> <i>- soit une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 23 m et un nombre de niveaux* limité à 6 (R+5), avec un retrait obligatoire de 3 mètres minimum au R+4 et / ou au R+5 sur au moins une façade* par rapport à son nu général* (option 2) ;</i> <i>- soit une hauteur totale* (Ht) au plus égale à 26 mètres avec une émergence à R+6 à condition que la somme de l'emprise des niveaux R+5 et R+6 n'excède pas 90% de l'emprise au sol* totale de la construction* . »</i></p>	<p>La règle actuelle ne permet pas de produire des projets architecturaux et urbains satisfaisants dans les NPNRU La Source-Les Presles et Orgemont d'Epina-sur-Seine. L'augmentation de la hauteur maximale autorisée permettra la réalisation de RDC commerciaux avec une hauteur sous plafond libre de 4 mètres en cohérence avec les prescriptions de l'OAP Commerce et Artisanat. La reformulation de la règle et l'ajout d'un schéma permettra de clarifier la lecture et l'application de la règle.</p>	<p>Epina-sur-Seine</p>
<p>Clarification des normes de stationnement dans la zone UP 22 (Village Olympique côté Saint-Ouen-sur-Seine)</p>	<p>4.1.2.2 Partie 2 : Règlement de la zone UP 22</p>	<p><u>2.4.1 – Normes obligatoires de stationnement automobile et deux roues motorisées</u> « Pour les constructions destinées à l'habitation : - Logements locatifs à caractères social mentionnés à l'article L.151-34 1° du code de l'urbanisme : minimum 0,25 place de stationnement par logement ; - Autres logements : minimum 0,45 place par logement »</p>	<p><u>2.4.1 – Normes obligatoires de stationnement automobile et deux roues motorisées</u> « Pour les constructions destinées à l'habitation : - Logements locatifs à caractères social mentionnés à l'article L.151-34 1° du code de l'urbanisme : minimum 0,25 place de stationnement par logement ; - Autres logements : minimum 0,45 place par logement <i>- Hébergement : aucune place de stationnement n'est requise »</i></p>	<p>La disposition relative aux normes de stationnement des constructions destinées à l'hébergement dans la zone UP 22 a été supprimée par erreur lors de la modification n°1 du PLUi. Elle figure bien dans le règlement de la zone UP39 (Village Olympique côté Saint-Denis), identique à la zone UP22 (Village Olympique côté Saint-Ouen-Sur-Seine). La clarification consiste à indiquer également la norme de stationnement applicable aux constructions destinées à l'hébergement.</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>

<p>Village Olympique Ajout d'une règle alternative à la règle sur les clôtures pour les constructions à destination de bureaux</p>	<p>4.1.2.2 Partie 2 : Règlement de la zone UP 39</p>	<p><b>11.5 Clôtures</b> <u>11.5.3 Équipements d'intérêt collectif et services publics</u></p> <p>Pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des constructions à destination d'« Équipements d'intérêt collectif et services publics », ces établissements peuvent appliquer des règles différentes concernant les clôtures. Elles devront à minima répondre aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limite d'emprise publique : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3 mètres.</li> <li>• En limite séparative : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non mais obligatoirement doublée d'une clôture végétale. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3.5 mètres.</li> </ul> <p>Pour des raisons de raccordement à des clôtures existantes et en bon état, ou des raisons d'insertion urbaine, un assouplissement des règles pourra être autorisé.</p>	<p><b>11.5 Clôtures</b> <u>11.5.3 Équipements d'intérêt collectif et services publics et bureaux</u></p> <p>Pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des constructions à destination d'« Équipements d'intérêt collectif et services publics » et de « bureaux », ces établissements peuvent appliquer des règles différentes concernant les clôtures. Elles devront à minima répondre aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limite d'emprise publique : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3 mètres.</li> <li>• En limite séparative : Partie basse pleine de minimum 20 centimètres et d'une hauteur maximum égale à 1/3 de la hauteur totale de la clôture + partie haute ajourée ou non mais obligatoirement doublée d'une clôture végétale. L'ensemble ne pourra pas dépasser 3.5 mètres.</li> </ul> <p>Pour des raisons de raccordement à des clôtures existantes et en bon état, ou des raisons d'insertion urbaine, un assouplissement des règles pourra être autorisé.</p>	<p>L'ajout d'une dérogation aux règles de clôture pour les constructions à destination de bureaux vise à autoriser les clôtures d'une hauteur de 3 mètres maximum contre 2 mètres maximum pour les autres destinations.</p> <p>Des clôtures d'une hauteur comprise entre 2 et 3 mètres sont nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurité des constructions à destination de bureaux prévues dans la phase héritage du village olympique, notamment ceux du Ministère de l'Intérieur.</p>	<p>Saint-Denis</p>
<p>ZAC des Docks Renvoi aux dispositions générales pour les normes de stationnements motorisés</p>	<p>4.1.2.2 Partie 2 : Règlement de la zone UP 24 – ZAC des Docks</p>	<p><u>5.2.1.1 Normes minimales de stationnement pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Dans les secteurs UP24-2 et UP24-6, aucune norme n'est imposée.</p> <p>Dans les secteurs UP24-1, UP24-4, UP24-5, UP24-7, UP24-8 et UP24-9, les normes applicables sont les suivantes (...).</p>	<p><u>5.2.1.1 Normes minimales de stationnement pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Dans les secteurs UP24-2 et UP24-6, aucune norme n'est imposée.</p> <p>Dans les secteurs UP24-1, UP24-4, UP24-5, UP24-7, UP24-8 et UP24-9, les règles applicables figurent dans les dispositions</p>	<p>Le renvoi aux dispositions générales vise à réduire le nombre de places stationnement automobile minimum pour les logements dans la ZAC des Docks.</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>

			générales applicables à toutes les zones (partie 1 du règlement, section 5.2).		
ZAC des Docks Changement des règles concernant les aires de présentation des bacs ordures ménagères (OM)	4.1.2.2 Partie 2 : Règlement de la zone UP 24 - ZAC des Docks	<u>6.3 - Collecte des déchets</u> <i>Des aires de présentation des conteneurs doivent être prévues de façon à être facilement accessibles pour les opérations de collecte mais être intégrées à la façade des constructions pour ne pas être vues depuis l'espace public.</i>	<u>6.3 - Collecte des déchets</u> <i>Les aires de présentation sont intégrées à l'espace public. Elles devront être matérialisées, qualitatives et maintenir les largeurs de circulation nécessaires. Elles devront également être dimensionnées pour accueillir le nombre suffisant de bacs au regard du nombre de logement desservi par chaque aire (considérant les jours de collecte des différents flux).</i>	Les aires de présentation des déchets intégrées à la façade créent des recoins résiduels peu qualitatifs sur l'espace public. Le marquage des aires de présentation des déchets sur l'espace public est plus adapté.	Saint-Ouen-sur-Seine
Modification du règlement écrit de la zone UP20 (ZAC des Tartres)	4-1-2-2 Partie 2 : Règlement des zones UP20a et UP20b – secteur des Tartres sud		Fusion des règlements des zones UP20a et UP20b  - Harmonisation des définitions - Harmonisation des règles sur les saillies - Exonération aux règles d'implantation pour les équipements d'intérêt collectif et services publics - Renforcement des règles de nature en ville - Renforcement des règles de qualité architecturale et urbaine - Maintien des secteurs UP20a (avenue de Stalingrad) et UP20b (autres secteurs) avec des règles de hauteur différenciées.	La fusion des règlements des zones UP20a et UP20b vise à améliorer la clarté et la lisibilité du règlement écrit applicable à l'ensemble de la ZAC des Tartres.  Suite aux avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, la rédaction du règlement de la zone UP20 a été modifiée.	Stains Pierrefitte-sur-Seine Saint-Denis

➤ **Modifications apportées suite à l'enquête publique**

Suite aux avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, les évolutions suivantes ont été apportées à la modification n°4 du PLUi :

<p>Modification de la règle relative aux acrotères et garde-corps en zone UGchu</p>	<p>4-1-2-1 Partie 2 : Règlement de la zone UG</p>	<p><b>4.2 Qualité et aspect des constructions</b></p> <p>Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2)</p> <p>Toutefois :</p> <p>Les dispositions relatives à la rupture architecturale* prévues au paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.</p> <p>Dans le secteur UGg, les dispositions relatives au recul des édifices et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade*, prévues au paragraphe 4.2.2 de la Partie 1 du règlement, ne sont pas applicables. Ces édifices et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction*.</p>	<p><b>4.2 Qualité et aspect des constructions</b></p> <p>Les règles applicables figurent dans les dispositions générales applicables à toutes les zones* (Partie 1 du règlement, section 4.2)</p> <p>Toutefois :</p> <p>Les dispositions relatives à la rupture architecturale* prévues au paragraphe 4.2.1 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables.</p> <p>Dans le secteur UGg <b>et UGchu</b>, les dispositions relatives au recul des édifices et équipements techniques par rapport au nu général* de la façade*, prévues au paragraphe 4.2.2 de la Partie 1 du règlement, ne sont pas applicables. Ces édifices et équipements techniques font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'assurer leur bonne intégration à la construction*.</p> <p><b>Dans le secteur UGchu, les dispositions relatives aux garde-corps et acrotères prévues au 4.2.2 de la Partie 1 du règlement ne sont pas applicables. La hauteur totale de l'acrotère (partie maçonnée et garde-corps) n'excède pas 2,10 m et la hauteur de la partie maçonnée de l'acrotère n'excède pas 0,80 m.</b></p>	<p>La modification de la règle vise à permettre la réalisation du projet du nouveau Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) à Saint-Ouen-sur-Seine, notamment sur les toitures.</p> <p>Il s'agit d'une modification mineure qui ne s'applique que dans le secteur du CHUGPN.</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>
---	---	--	---	---	-----------------------------

<p>Modification de la règle relative aux saillies en surplomb de l'espace public</p>	<p>4-1-1 Partie 1 : Définitions et Dispositions générales Applicables à toutes les zones</p> <p>4-1-2-2 Partie 2 : Règlement de la zone UP 38</p>	<p><b>2.1.2 Alignement</b></p> <p>[...] La création de saillies* surplombant le domaine public et donnant lieu à la création de surface de plancher* est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.</p> <p><b>Zone UP 38 : 2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</b></p> <p>Les constructions s'implantent librement par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer et aux voies ouvertes à la circulation.</p>	<p><b>2.1.2 Alignement</b></p> <p>[...] La création de saillies* surplombant le domaine public et donnant lieu à la création de surface de plancher* est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voirie.</p> <p>Toutefois, la profondeur des saillies des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris n'est pas réglementée, mais déterminée en accord avec le gestionnaire de voirie.</p> <p><b>Zone UP 38 : 2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées</b></p> <p>Les constructions s'implantent librement par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer et aux voies ouvertes à la circulation.</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, la profondeur des saillies en surplomb des emprises publiques n'est pas réglementée, mais déterminée en accord avec le gestionnaire de voirie.</p>	<p>La modification de la règle écrite vise à permettre les saillies sur l'espace public dans le cadre des projets de gares du Grand Paris Express.</p>	<p>Toutes les villes</p>
--	---	--	--	--	--------------------------

## 2. MODIFICATIONS DE ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

La totalité du territoire est découpé en zones ou secteurs de zone. A chacune de ces zones est applicable un règlement spécifique figurant dans la Partie 2 du règlement écrit. Les différentes zones sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

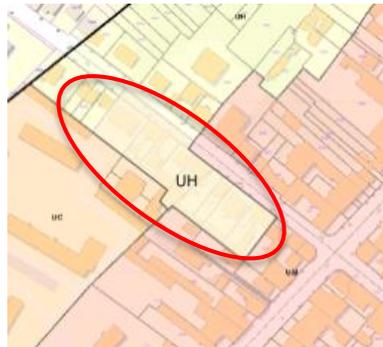
ZONES	DESCRIPTION
<b>UMD Mixte dense</b>	<p>La zone UMD correspond aux espaces mixtes à forte densité des villes : centre-ville dense, abords d'un pôle gare ou d'un axe de transport collectif structurant, axe majeur. Cette zone mixte peut regrouper de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, artisanat, équipements).</p> <p>Le bâti, dense avec des hauteurs plus importantes, est principalement organisé selon un ordonnancement continu et à l'alignement des voies.</p> <p>L'objectif poursuivi est de développer ces centralités en affirmant leur mixité et leur densité et de permettre à certains quartiers, notamment ceux situés autour des grands pôles de transports collectifs, d'accueillir davantage de constructions.</p> <p>Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UMDg</b> autorisant le commerce de gros ;</li> <li>- <b>Le secteur UMDm</b> correspondant à une partie des glacis du Fort de l'Est à Saint-Denis.</li> </ul>
<b>UMT Mixte traditionnelle</b>	<p>La zone UMT correspond principalement aux espaces denses des centres-villes anciens, au tissu traditionnel. Cette zone mixte peut regrouper de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements).</p> <p>Le bâti est rythmé et majoritairement continu, avec un parcellaire serré et de nombreux rez-de-chaussée animés.</p> <p>L'objectif poursuivi est de valoriser la composition urbaine de ces centres historiques et de préserver leur identité morphologique et sociale, tout en permettant leur renouvellement. Il s'agit également de renforcer leur attractivité liée à leur multifonctionnalité.</p> <p>Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UMTa</b> correspondant aux centres-villes d'Aubervilliers et de Pierrefitte-sur-Seine ;</li> <li>- <b>Le secteur UMTb</b> correspondant aux centres-villes de Saint-Denis et de Stains.</li> </ul>
<b>UM Mixte</b>	<p>La zone UM correspond à des espaces mixtes de densités intermédiaires, au bâti hétérogène. Cette zone mixte regroupe de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements).</p> <p>L'objectif poursuivi est de préserver la diversité des fonctions et la diversité morphologique du bâti et de maîtriser les densités en favorisant notamment des cœurs d'îlots aérés et une composante paysagère plus affirmée.</p> <p>Dans cette zone, deux secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UMh</b> correspondant à des secteurs faisant l'objet d'opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat indigne ;</li> <li>- <b>Le secteur UMs</b>, situé à Epinay-sur-Seine, faisant l'objet de règles de stationnement et de traitement paysager particulières.</li> </ul>
<b>UC Habitat collectif</b>	<p>La zone UC, à dominante résidentielle, regroupe des ensembles de logements collectifs souvent implantés sur de vastes emprises foncières. Ils comprennent ponctuellement d'autres fonctions urbaines telles que des équipements ou des commerces.</p> <p>L'objectif poursuivi est de permettre le renouvellement de ces sites, en favorisant la restructuration du bâti, le renforcement de la mixité résidentielle et la valorisation des qualités écologiques liées aux espaces libres et paysagers.</p> <p>Dans cette zone, un secteur est identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UCa</b> dédié aux projets du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la commune d'Epinay-sur-Seine</li> </ul>

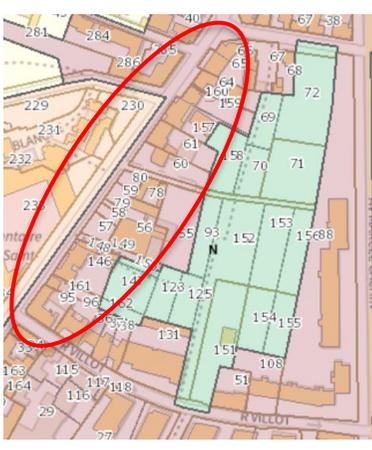
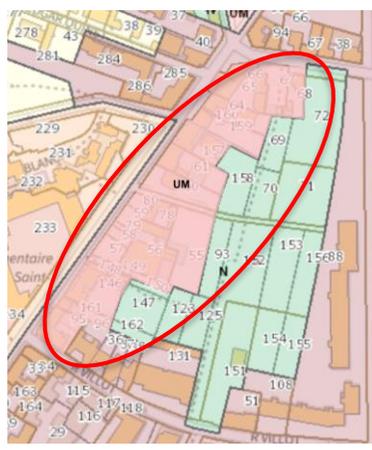
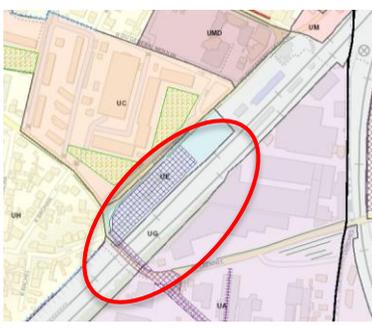
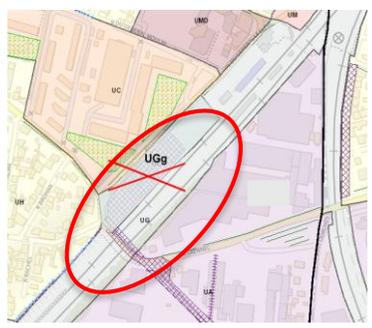
ZONES	DESCRIPTION
<p style="text-align: center;"><b>UH</b> <b>Habitat pavillonnaire</b></p>	<p>La zone UH, correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel, intégrant souvent une part importante d'espaces végétalisés. Elle inclut des ensembles pavillonnaires hétérogènes ainsi que des lotissements ordonnancés.</p> <p>L'objectif poursuivi est de préserver la qualité résidentielle et paysagère de ces espaces en maîtrisant les densités, en préservant les espaces végétalisés notamment en cœur d'îlot, et en limitant les divisions.</p> <p>Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés et font l'objet de règles spécifiques visant à préserver leurs caractéristiques urbaines et architecturales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur <b>UHj1</b> correspondant à la cité-jardin d'Orgemont située à l'ouest de la commune d'Epina-sur-Seine en limite d'Argenteuil. Cette Cité-jardin se prolonge sur la commune d'Argenteuil qui en comprend approximativement les deux tiers.</li> <li>- Le secteur <b>UHj2</b> correspondant à la cité-jardin Blumenthal située à l'est de la commune d'Epina-sur-Seine, en limite avec Villetaneuse.</li> <li>- Le secteur <b>UHj3</b> correspondant à la cité-jardin de Stains.</li> <li>- Le secteur <b>UHp</b> correspondant aux ensembles de composition urbaine homogène situés à Villetaneuse, dont les caractéristiques sont à préserver.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>UA</b> <b>Activité économique</b></p>	<p>La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires.</p> <p>L'objectif poursuivi est de maintenir et de dynamiser ces zones d'activités, d'améliorer leur qualité urbaine et paysagère, d'accueillir des activités plus compactes et de promouvoir une végétalisation accrue des espaces libres et des constructions*.</p> <p>Il s'agit également de favoriser l'implantation de filières innovantes telles que la logistique, l'écologie ou l'agriculture urbaine.</p> <p>Afin de favoriser la diversité des activités économiques accueillies, les bureaux peuvent être autorisés ou autorisés sous conditions dans certains secteurs.</p> <p>Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UAa</b> autorisant le bureau sous conditions ;</li> <li>- <b>Le secteur UAb</b> autorisant le bureau, l'artisanat et le commerce de détail et l'hébergement hôtelier et touristique, permettant d'assurer une mixité d'activités économiques et tertiaires ;</li> <li>- <b>Le secteur UAe</b> autorisant le bureau sous conditions et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;</li> <li>- <b>Le secteur UAg</b> autorisant le commerce de gros.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>UE</b> <b>Économique mixte</b></p>	<p>La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques mixtes, notamment celles du secteur tertiaire comprenant les bureaux et les grands centres commerciaux.</p> <p>L'objectif poursuivi est de renforcer l'attractivité de ces pôles d'emplois en permettant d'accueillir sur le territoire de nouvelles activités économiques, et à celles déjà implantées de se développer.</p> <p>Afin de préserver la diversité des activités économiques accueillies, une part d'activités non tertiaires peut être exigée dans certains secteurs.</p> <p>Dans cette zone, quatre secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UEb</b> autorisant le bureau sous conditions ;</li> <li>- <b>Le secteur UEc</b> destiné à l'accueil des grands espaces commerciaux ;</li> <li>- <b>Le secteur UEe</b> autorisant les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les salles d'art et de spectacle ;</li> <li>- <b>Le secteur UEgh</b> permettant la réalisation d'immeubles de grande hauteur (IGH).</li> </ul>

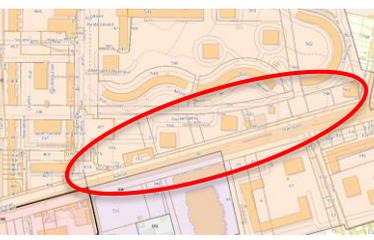
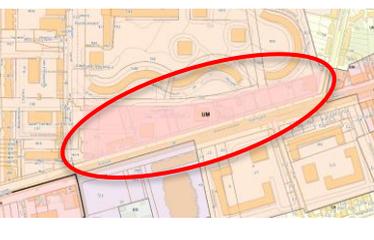
ZONES	DESCRIPTION
<p style="text-align: center;"><b>UG</b> <b>Grands services urbains et grands équipements</b></p>	<p>La zone UG regroupe de vastes emprises accueillant des grands services urbains telles que des emprises routières ou ferroviaires, ainsi que les terrains liés à certains équipements collectifs à grand rayonnement : gares, sites hospitaliers, universitaires, sportifs, portuaires etc. Elle inclut également les emprises du canal Saint-Denis.</p> <p>L'objectif poursuivi est de maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution.</p> <p>Il s'agit également de conserver les abords végétalisés des voies ferroviaires et autoroutières qui sont des continuités écologiques et participent au déplacement de la faune.</p> <p>Dans cette zone, six secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur <b>UGb</b> dédié au Stade Bauer à Saint-Ouen-sur-Seine ;</li> <li>- Le secteur <b>UGc</b> dédié au Campus Condorcet à Aubervilliers ;</li> <li>- Le secteur <b>UGged</b>, dédié au Grand Equipement Documentaire du Campus Condorcet à Aubervilliers ;</li> <li>- Le secteur <b>UGg</b> dédié aux gares du Grand Paris Express ;</li> <li>- Le secteur <b>UGm</b> dédié au Fort de l'Est à Saint-Denis ;</li> <li>- Le secteur <b>UGmi</b> dédié au projet de site unique du Ministère de l'Intérieur,</li> <li>- Le secteur <b>UGp</b> dédié aux piscines olympiques du Centre Aquatique Olympique à Saint-Denis et du Fort d'Aubervilliers.</li> <li>- Le secteur <b>UGchu</b> dédié à la réalisation du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) dans le secteur Garibaldi à Saint-Ouen-sur-Seine</li> <li>- Le secteur <b>UGa</b> dédié aux Archives Nationales de Pierrefitte-sur-Seine</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>UP1, UP2, UP3...</b> <b>Projet</b></p>	<p>Les zones UP correspondent aux espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et nécessitant des règles particulières.</p> <p>L'objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre des projets de développement et d'assurer leur qualité urbaine, paysagère et environnementale.</p>
<p style="text-align: center;"><b>UVP</b> <b>Urbaine verte et paysagère</b></p>	<p>La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle regroupe des jardins, squares, espaces publics partiellement végétalisés, des espaces dédiées au sport, aux loisirs ou aux activités culturelles. Cette zone comprend en outre des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges.</p> <p>L'objectif poursuivi est de renforcer la présence d'espaces de respiration sur le territoire et de les valoriser, en proposant des aménagements paysagers de qualité et en limitant les constructions.</p> <p>Il s'agit également de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de ces espaces.</p> <p>Dans cette zone, trois secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur UVPu</b> dédié aux ports urbains, aux activités du bâtiment et aux activités de distribution de colis conteneurisés</li> <li>- <b>Le secteur UVPc</b> dédié aux installations culturelles et activités de loisirs</li> <li>- <b>Le secteur UVPs</b> dédié aux équipements sportifs et <b>un sous-secteur UVPs1</b> dédié aux équipements sportifs et aux établissements d'enseignement de l'île des Vannes à L'Île-Saint-Denis</li> </ul> <p>Le zonage UVP constitue une protection paysagère au sens de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
<p style="text-align: center;"><b>N</b> <b>Naturelle</b></p>	<p>La zone N correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique existante ou des objectifs liés au développement de ces qualités.</p> <p>Elle inclut les espaces particulièrement sensibles que sont les sites Natura 2000. Elle comprend également les grands parcs, les berges de la Seine non aménagées, les jardins partagés, familiaux ou ouvriers, les cimetières ou encore les coulées vertes liées aux infrastructures.</p> <p>L'objectif poursuivi est de protéger ces espaces de toute utilisation, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec leur préservation et leur amélioration.</p> <p>Dans cette zone, cinq secteurs sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur N2000</b> dédié aux sites classés NATURA 2000 ;</li> <li>- <b>Le secteur Nj</b> dédié aux jardins partagés, familiaux ou ouvriers ;</li> <li>- <b>Le secteur Nc</b> dédié aux cimetières ;</li> <li>- <b>Le secteur Ns1 (STECAL)</b> dédié au centre équestre de la commune de la Courneuve ;</li> <li>- <b>Le secteur Ns2 (STECAL)</b> dédié au secteur de renaturation de la commune de l'Île-Sain-Denis.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>A</b> <b>Agricole</b></p>	<p>La zone A correspond à des espaces agricoles maraîchers. L'objectif poursuivi est de préserver ces espaces en les inscrivant dans la volonté d'un développement de l'agriculture urbaine.</p>

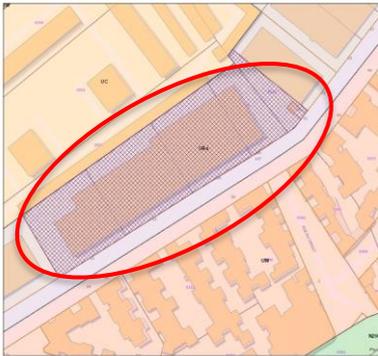
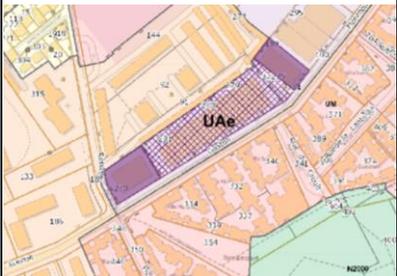
## 2.1. MODIFICATION DES ZONES

La présente modification n°4 du PLUi vise à apporter les modifications suivantes au plan de zonage.

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justification	Villes concernées	Parcelles concernées
Modification du plan de zonage : zone UC → zone UH (Avenue d'Enghien)	4.2.2 Plan de zonage			La zone UC correspond à un tissu d'habitat résidentiel collectif, construit dans l'après-guerre (années 1960-1970). Certaines maisons individuelles sont insérées dans ce tissu urbain. Le passage de ces parcelles pavillonnaires en zone UH correspondant au tissu urbain pavillonnaire permet de préserver les maisons existantes.	Epinay-sur-Seine	H0013 H0050 H0123 H0124
Modification du plan de zonage : zone UM → zone UH (rue Saint-Gratien)	4.2.2 Plan de zonage			La zone UM correspond à un tissu urbain mixte permettant la construction de logements collectifs. Certaines maisons individuelles sont insérées dans la zone UM. Le passage de ces parcelles pavillonnaires en zone UH, correspondant au tissu pavillonnaire) permet de préserver les maisons existantes.	Epinay-sur-Seine	B0102 B0103 B0104 B0105 B0106 B0158 B0074 B0073 B0072 B0132

<p>Modification du plan de zonage : zone UMD → zone UM</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>La rue Edgard Quinet est en zone UMD (zone urbaine mixte dense). Le passage en zone UM permet une diminution des hauteurs maximum à R+4. L'objectif est de garantir une inscription harmonieuse des futurs projets dans le tissu urbain existant et en cohérence avec les Jardins de Carême Prenant adjacents.</p>	<p>La Courneuve</p>	<p>U0068 U0067 U0066 U0065 U0064 U0160 U0159 U0157 U0061 U0060 U0055 U0078 U0080 U0059 U0079 U0056 U0057 U0149 U0148 U0146 U0161 U0095</p>
<p>Modification du plan de zonage : zone UE → UGg au dans le pôle gare Pierrefitte-Stains</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Le passage en zone UGg permet la création d'un pôle gare incluant un commerce et des bureaux.</p> <p>Cette modification s'accompagne de la suppression de l'emplacement réservé ERPC102, voir plus bas.</p>	<p>Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p>I0015</p>
<p>Modification du plan de zonage : zone UP36EM → zone UP33M dans la ZAC Nozal - Front Populaire</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>La parcelle CT0023 fait l'objet d'un projet de logements collectifs. Or, cette parcelle est classée partiellement en zone UP36EM dans laquelle les constructions d'habitation sont interdites.</p>	<p>Saint-Denis</p>	<p>CT0023 CT0006 CT0013 CT0014</p>

<p>Modification du plan de zonage : zone UC → zone UMD dans le NPNRU Cordon-Lamotte</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Le passage en zone UMD vise à permettre l'implantation d'un supermarché au rez-de-chaussée avec la construction de logements collectif aux étages, dans le cadre du NPNRU Cordon-Lamotte.</p> <p>Cette modification s'accompagne de la création d'un périmètre d'emprise au sol à 100% (voir plus bas).</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p>AM0016 AM0052 AM0053 AM0054 AM0055 AM0057 AM0013</p>
<p>Modification du plan de zonage : zone UMD → zone Nj au 4 rue Claude Guinot</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Le passage de la zone UMD à la zone Nj vise à pérenniser l'usage de jardins partagés.</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p>AQ0246</p>
<p>Modification du plan de zonage : zone UC → zone UM dans le secteur de la frange sud du le NPNRU Le Clos Saint-Lazare</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>L'ensemble du quartier du Clos Saint-Lazare est classé en zone UC (logements collectifs résidentiels) dans laquelle l'activité artisanale est interdite. Le passage en zone UM (urbaine mixte) permet de réaliser un programme mixte (logements et activités) dans le cadre de l'évolution du projet NPNRU sur l'avenue Stalingrad.</p>	<p>Stains</p>	<p>O0212 O0561 O0556 O0558 O0590 O0560 O0555 O0553 O0557 O0551 O0554 O0559 O0552</p>

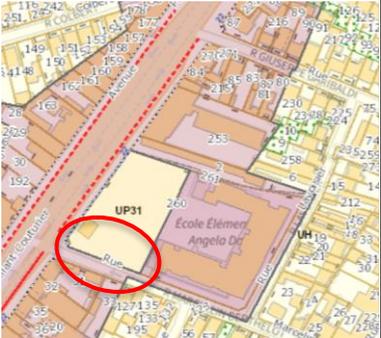
<p>Modification du plan de zonage : zone UA → Zone UAe</p>	<p>4-2-2 Plan de zonage</p>			<p>Le changement de zonage est nécessaire pour permettre la construction d'un futur collège (avenue Gaston Monmousseau) pour le département. En effet, la zone UA n'autorise pas les équipements scolaires contrairement à la zone UAe. Cette modification s'accompagne de l'agrandissement de l'ERC 242 (voir plus bas).</p>	<p>Stains</p>	<p>T0235 T0234 T0278 T0279 T0280 T0281 T0189 T0270</p>
--	-----------------------------	---	--	---	---------------	--

➤ **Modifications apportées suite à l'enquête publique**

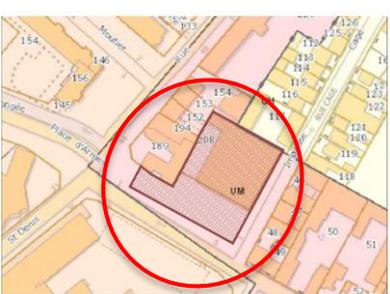
Suite aux avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, les évolutions suivantes ont été apportées à la modification n°4 du PLUi :

<p>Modification du plan de zonage : zone UH → zone UM</p>	<p>4-2-2 Plan de zonage</p>			<p>Le changement de zonage est nécessaire à la réalisation d'une résidence sociale de 150 chambres rue David Siqueiros. La résidence existante (tour de 13 étages) est vétuste et les chambres ne correspondent plus aux standards actuels. L'objectif du projet est de proposer une diversité de typologie du studio au T1 bis afin de pouvoir accueillir des publics variés. Le projet s'inscrit dans un objectif global de la requalification de l'offre de résidence sociale sur le territoire.</p> <p>Cette modification est nécessaire car les constructions à destination d'hébergement ne sont pas autorisées en zone UH (habitat pavillonnaire).</p>	<p>Saint-Denis</p>	<p>H0068 H0069 H0070 H0071 H0072</p>
<p>Modification du plan de zonage : zone UE → zone UEe</p>	<p>4-2-2 Plan de zonage</p>			<p>Le changement de zonage est nécessaire à la réalisation d'une école maternelle et élémentaire, d'une salle d'art et de musique, et d'un laboratoire polyvalent, avenue Jean Jaurès à Aubervilliers.</p> <p>Ce changement de zonage est nécessaire car les établissements d'enseignement ne sont pas autorisés en zone UE.</p>	<p>Aubervilliers</p>	<p>AT0038 AT 0041 AT0042</p>

**2.2. MODIFICATION DES REGLES GRAPHIQUES**

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justifications	Villes concernées	Parcelles concernées
<p>Modification du Plan de zonage : prolongement d'une hauteur à l'alignement sur le lot Ferry</p>	<p>4-2-2 Plan de zonage</p>			<p>La hauteur à l'alignement fixée à 22 mètres est prolongée le long de la rue Marcelin Berthelot afin de permettre la future réalisation d'un programme mixte sur le lot Ferry, situé à l'angle de l'avenue Paul Vaillant Couturier et de la rue Marcelin Berthelot, dans le quartier des Quatre Routes.</p> <p>Cela permet à la future construction de présenter des hauteurs harmonisées à l'échelle du lot.</p>	<p>La Courneuve</p>	<p>AS0260</p>
<p>Ajout d'une règle graphique instaurant un périmètre d'emprise au sol de 100% pour la réalisation de locaux commerciaux ou artisanaux en centre-ville</p>	<p>4.1.1 Règlement écrit Partie 1 : Définitions et Dispositions générales</p>		<p><u>2.5.7 Règles graphiques</u></p> <p> <b>Périmètre d'emprise au sol maximal</b></p> <p>« Dans les périmètres d'emprise au sol à 100%, l'emprise au sol de la construction peut être de 100% à condition que la totalité du rez-de-chaussée du bâtiment (hors locaux techniques) soit occupée par une surface commerciale ou artisanale visant à renforcer et diversifier les commerces dans les centres-villes ou dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de NPNRU. Les autres règles de la zone s'appliquent, sauf l'article 3.2.1 concernant les coefficients d'espaces libres,</p>	<p>L'instauration de périmètre d'emprise au sol maximal pour les rez-de-chaussée artisanaux et commerciaux vise à favoriser l'installation d'activités commerciales et artisanales en centre-ville et dans les quartiers NPNRU.</p>		

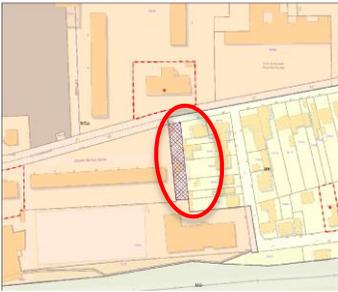
			<p>végétalisés et de pleine terre qui ne s'applique pas. Dans ces périmètres, les toitures-terrasses des constructions doivent être végétalisées sur 100% de la surface de la toiture (hors édicules techniques, espaces de circulation nécessaires pour l'entretien, terrasses privatives attenantes à des logements ou espace extérieur pour d'autres programmes) dans le respect des règles de l'article 3.3.1 « toitures terrasses végétalisées : aspects qualitatifs »</p>			
<p>Ajout d'un périmètre d'emprise au sol de 100% pour la réalisation de locaux commerciaux ou artisanaux</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>		<p>Dans le NPNRU de Cordon-Lamotte / Vieux-Centre à Saint-Ouen-sur-Seine, il est prévu l'installation d'un supermarché en relocalisation de celui situé dans la patinoire qui doit être démolie.</p> <p>Le périmètre d'emprise au sol à 100% se situe à l'emplacement d'un futur lot dans le contexte du plan guide du NPNRU de Saint-Ouen – Cordon Lamotte, qui doit accueillir un commerce de proximité au rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Au sud de cette emprise se trouvera une voie publique et plantée, servant à désenclaver le quartier Cordon-Lamotte.</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>		<p>AM0016 AM0052 AM0053 AM0054 AM0055 AM0057 AM0013</p>

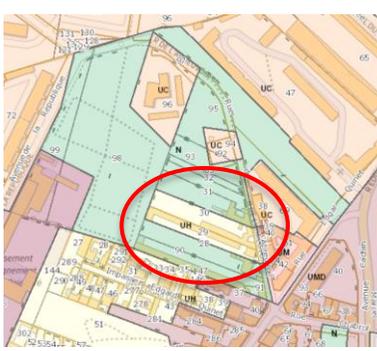
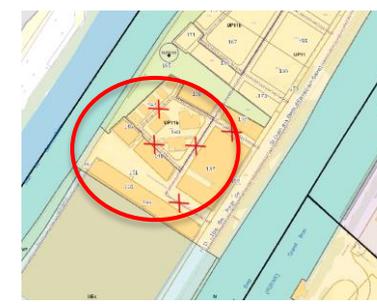
<p>Ajout d'un périmètre d'emprise au sol de 100% pour la réalisation de locaux commerciaux ou artisanaux</p>	<p>4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Dans le NPNRU du Vieux Saint-Ouen, il est également prévu la démolition et la reconstruction et l'agrandissement de la halle alimentaire avec création de logements aux étages. Le périmètre se situe sur l'emprise du futur lot, et permettra la réalisation de celui-ci.</p>	<p>Saint-Ouen-sur-Seine</p>	<p>D0208</p>
--	-----------------------------	---	--	---	-----------------------------	--------------

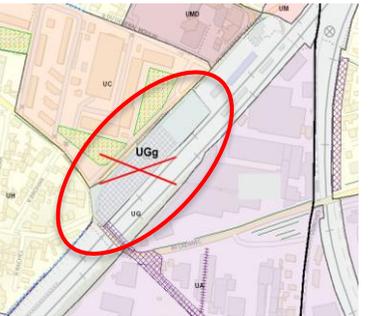
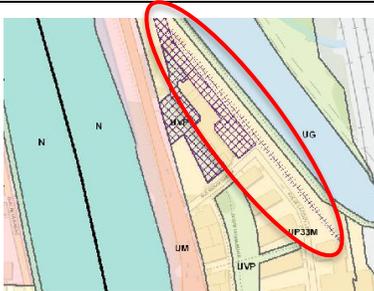
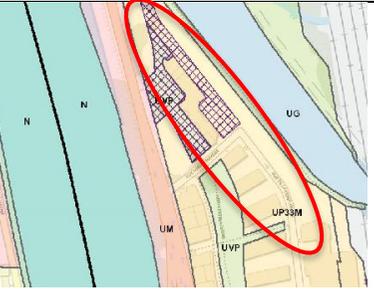
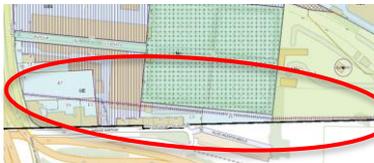
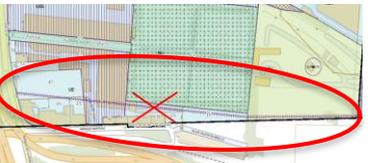
### 3. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES, SERVITUDES DE LOCALISATION

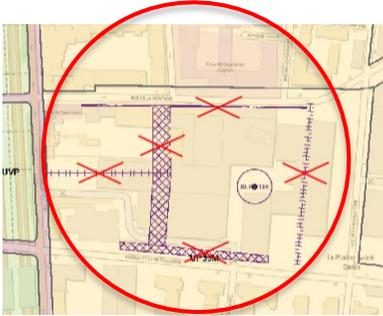
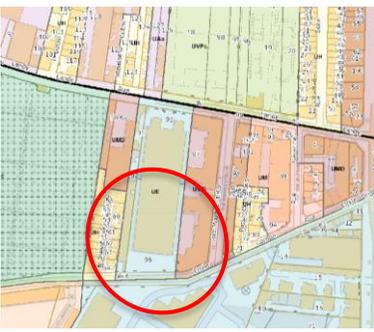
Compte tenu de l'évolution des projets, il est nécessaire de modifier les servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés et les servitudes de localisation.

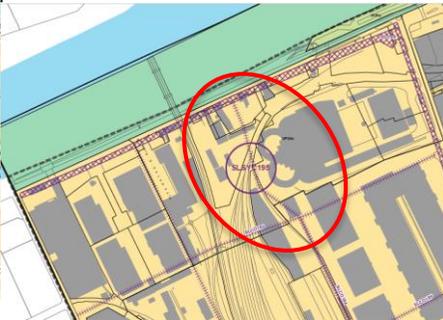
Le tableau ci-dessous présente la création, la modification et la suppression de ces servitudes d'urbanisme dans le cadre de la présente modification n°4 du PLUi.

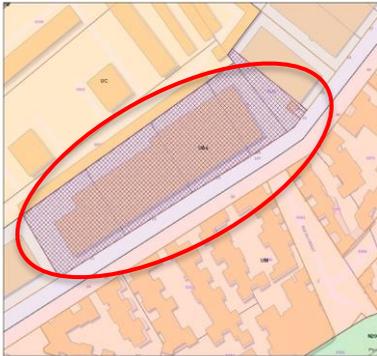
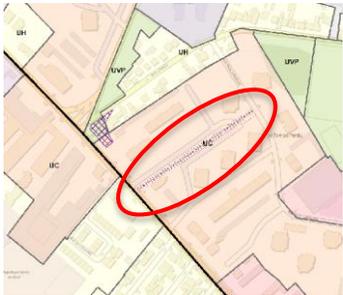
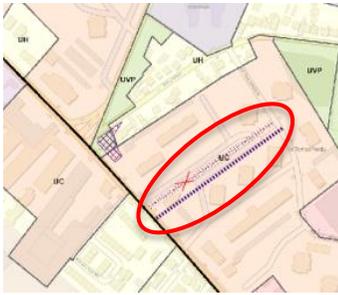
Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justifications	Villes concernées	Parcelles concernées
Suppression de l'emplacement réservé ERC051	4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage			L'emplacement réservé ERC051 était destiné à la création d'un accès parking pour le Pôle Musical d'Orgemont. Ce terrain a été acquis par la ville par voie de préemption le 31/10/2018 - acte signé le 14/01/2019.	Epinay-sur-Seine	AB0037
Déplacement d'une servitude de localisation pour la réalisation d'un groupe scolaire à La Courneuve (SLC066)	4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage			Le déplacement de cette servitude de localisation vise à mettre en cohérence le plan de zonage et l'OAP sectorielle n°12 sur la localisation des équipements publics à réaliser dans le cadre du projet sur le quartier de la Mairie-Schramm.	La Courneuve	X0092 ↓ X0081

<p>Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la Ville pour agrandir le parc de la Liberté et les jardins familiaux rue de l'Abreuvoir à La Courneuve</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>La création d'un emplacement réservé vise à conforter l'espace vert existant, le parc de la Liberté et les jardins familiaux (sous réserve de l'approbation de la ville).</p>	<p>La Courneuve</p>	<p>AB0029 AB0030</p>
<p>Création d'un emplacement réservé au bénéfice de Plaines Commune pour l'agrandissement du square Guy Moquet au 113-115 avenue Paul Vaillant Couturier</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>La création d'un emplacement réservé permet l'agrandissement du square existant. Cela permet de renforcer la place de la nature en ville, contribuant au rafraîchissement urbain, et de proposer une diversification des usages sportifs et de détente offerts aux habitants du quartier.</p>	<p>La Courneuve</p>	<p>AR0200 AR0202</p>
<p>Suppression / modification de servitudes de localisation pour voirie (SLPC051, SLPC055, SLPC054 (partiellement))</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Les voiries de la première tranche de l'éco-quartier fluvial ont été réalisées. La SLPC054 sera partiellement supprimée (conservation à partir de la zone UVP).</p>	<p>L'Île-Saint-Denis</p>	<p>L0065 L0061 M0165 M0143 ↓ L0061 M0165</p>

<p>Suppression de l'emplacement réservé ERC102 dans le Pôle gare Pierrefitte-Stains</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>L'ERC 102 était destiné à la création d'un parking et à la relocalisation de la gare routière.</p> <p>La suppression de cet emplacement réservé suit l'évolution du projet qui prévoit la création d'un pôle gare incluant un commerce et des bureaux.</p> <p>Cette modification s'accompagne d'un changement de zonage de la zone UE à la zone UGg (voir plus haut).</p>	<p>Pierrefitte-sur-Seine</p>	<p>I0015</p>
<p>Suppression d'une servitude de localisation pour voirie (SLPC120)</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Le projet urbain de la ZAC Néaucité ne prévoit plus la création d'une voie le long des voies ferrées.</p>	<p>Saint-Denis</p>	<p>AF0149</p>
<p>Suppression d'une servitude de localisation pour voirie (SLPC108)</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Cette servitude de localisation pour voirie est devenue caduque suite à l'étude urbaine Sud Plaine en cours. Il est prévu l'implantation d'un bâtiment de logistique urbaine sur la parcelle CN0047 face à l'avenue du Président Wilson.</p>	<p>Saint-Denis</p>	<p>CN0065 CN0047 CN0016 CN0015</p>

<p>Suppression de deux servitudes de localisation pour voirie (SLPC121, SLSPC139) et de deux emplacements réservés (ERC127, ERPC154, ERC155) dans le secteur AB Production</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Les servitudes de localisation pour voirie et les emplacements réservés visaient à créer des voies dans le cadre d'un projet urbain qui prévoyait la démolition de tous les bâtiments existants, dédiés à l'activité audiovisuelle. L'évolution du projet prévoit plutôt de renforcer l'activité audiovisuelle, en réhabilitant certains bâtiments sur la partie ouest du terrain. L'emplacement réservé pour le parc est conservé, sa localisation exacte sera précisée dans le cadre des études urbaines en cours.</p>	<p>Saint-Denis</p>	<p>CP0019 CP0037 CP0041 CP0043 CP0044 CP0039 CP0072</p>
<p>Ajout d'une servitude de localisation</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Ajout d'une servitude de localisation afin de pouvoir y implanter le futur centre technique municipal et territorial.</p>	<p>Saint-Ouen-Sur-Seine</p>	<p>AN0096</p>

<p>Prolongement de la servitude de localisation SLCO184</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Le prolongement de la servitude de localisation SLCO184 de la rue des Docks vise à permettre un accès direct à la RD1.</p> <p>L'objectif de ce prolongement est de donner une cohérence au fonctionnement de la rue des Docks envisagée pour permettre une meilleure gestion des flux des secteurs d'activités situés au cœur de la ZAC, de les isoler de la partie résidentielle et de désengorger la rue d'Ardoin (sous réserve de l'approbation du CD93).</p> <p>Suite aux avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, le tracé de cette servitude de localisation a été modifié.</p>	<p>Saint-Ouen-Sur-Seine</p>	<p>H116 I120 I121 J0043 J0049 J0063 J0070 J0093 J0094 J0097 J0023 J0089 J0107 J0105 J0106 J0088</p>
<p>Suppression de l'emplacement réservé ERC192</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>La ville de Saint-Ouen-sur-Seine s'est dotée de 3 nouveaux équipements scolaires qui ouvriront à la rentrée de septembre 2023. L'extension du groupe scolaire Michelet aurait permis l'ouverture de seulement 4 classes supplémentaires, ce qui n'était pas suffisant. Avec les nouveaux groupes</p>	<p>Saint-Ouen-Sur-Seine</p>	<p>AQ0056 AQ0057 AQ0215 AQ0216</p>

				<p>scolaires, il n'est désormais plus nécessaire d'étendre celui de Michelet. Cet emplacement réservé n'est donc plus nécessaire (sous réserve de l'approbation de la Ville)</p>		
<p>Extension de l'emplacement réservé (ERC242) pour le futur collège</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4-2-2 Plan de zonage</p>			<p>L'emplacement réservé est agrandi afin de prendre en compte les besoins du Département (sous réserve de l'approbation de la ville).</p> <p>Cette modification s'accompagne d'un changement de zonage de la zone UA à la zone UAe (voir plus haut).</p>	<p>Stains</p>	<p>T0235 T0234 T0278 T0279 T0280 T0281 T0189 T0270</p>
<p>Déplacement d'une servitude de localisation pour voirie (SLPC206) dans le NPNRU Saint-Leu Langevin</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Le NPNRU Saint-Leu-Langevin a fait l'objet d'une étude urbaine, qui a eu pour objet de redessiner le tracé de futures voies, dont celle définie par la SLPC206 entre la rue Paul Langevin et la route de Saint-Leu.</p>	<p>Villetaneuse</p>	<p>T0142</p>

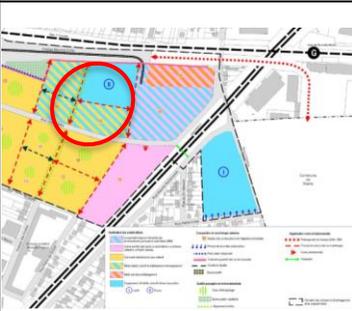
<p>Déplacement des servitudes de localisation pour voirie (SLPC205 et SLPC209) dans le NPNRU Saint-Leu Langevin</p>	<p>4-1-4 Liste des ER, SL et PAPAG 4.2.2 Plan de zonage</p>			<p>Le NPNRU Saint-Leu Langevin a fait l'objet d'une étude urbaine, qui a eu pour objet de redessiner le tracé de futures voies, dont celle définie par la SLPC205 et la SLPC209. – (nouvelle voie reliant l'avenue du Maroc à la rue Juliot-Curie)</p> <p>Suite aux avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, le tracé de cette servitude a été modifié.</p>	<p>Villetaneuse</p>	<p>I0085 I0082 I0081 I0080 I0072</p>
---	---	---	--	--	---------------------	--

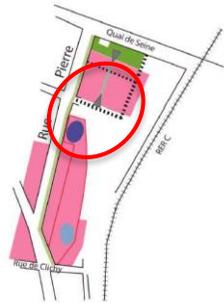
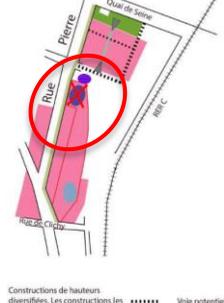
## 4. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont regroupées dans le Tome 3 du PLUi et sont réparties de la façon suivante :

- Trois OAP thématiques concernant l'ensemble du territoire :
  - Environnement et santé (document n°3-2-1)
  - Commerce et artisanat (document n°3-2-2)
  - Grands axes et urbanisme de liaison (document n°3-2-3)
- Des OAP sectorielles (document n°3-3), dont les périmètres figurent aux plans de zonage détaillés.

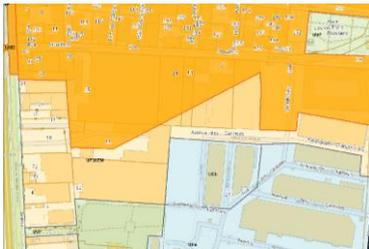
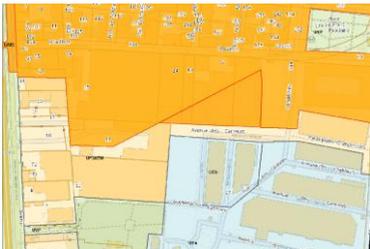
La présente modification n°4 du PLUi a pour objet de modifier les OAP présentées dans le tableau ci-dessous.

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justification	Ville(s) concernée(s)	Parcelle(s) concernée(s)
OAP sectorielle n°18 - Secteur Jules Vallès : Suppression d'un principe de voie Est-Ouest à créer ou à aménager	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – OAP sectorielle n°18			Le secteur Jules Vallès fait l'objet d'évolutions dont l'extension de la piscine existante. Après les JOP 2024, la ville récupèrera un des bassins utilisé dans le cadre des Jeux. Le nouveau bassin s'implantera en limite de la piscine existante à l'endroit où était initialement prévu une liaison Est-Ouest.	Pierrefitte-sur-Seine	
OAP sectorielle n°27 – ZAC des Docks : déplacement de la localisation d'un groupe scolaire et	Orientations d'aménagement et de programmation	Légende schéma 6.9 – Les orientations pour le sous-secteur 9	Légende schéma 6.9 – Les orientations pour le sous-secteur 9  « Localisation d'un <del>groupe scolaire</del> <b>groupe scolaire</b> équipement public	L'équipement scolaire n'est plus nécessaire parce qu'il est prévu la création d'un groupe scolaire intercommunal Saint-Ouen-Sur-Seine /	Saint-Ouen-Sur-Seine	

<p>changement de la légende de « groupe scolaire » vers « équipement public communal socio-culturel ».</p>	<p>(OAP) – OAP sectorielle n°27</p>	<p>« Localisation d'un groupe scolaire »</p>  <p>             Constructions de hauteurs diversifiées. Les constructions les plus hautes peuvent atteindre un gabarit maximum de R+11              Emprise du site de maintenance et de remisage              Localisation d'un groupe scolaire              Aménagement paysager et/ou ferme urbaine         </p> <p>             Voie potentielle              Aménagement d'espace à dominante végétale              Accès ou percée visuelle vers les cœurs d'îlot              Promenade arborée         </p>	<p>communal socio-culturel »</p>  <p>             Constructions de hauteurs diversifiées. Les constructions les plus hautes peuvent atteindre un gabarit maximum de R+11              Emprise du site de maintenance et de remisage              Localisation d'un groupe scolaire              Aménagement paysager et/ou ferme urbaine         </p> <p>             Voie potentielle              Aménagement d'espace à dominante végétale              Accès ou percée visuelle vers les cœurs d'îlot              Promenade arborée              Localisation d'un groupe scolaire              équipement public communal socio-culturel         </p>	<p>Clichy, côté Clichy à la limite de Saint-Ouen-Sur-Seine.</p> <p>L'évolution du projet vise à l'installation d'un nouvel équipement dont l'emplacement ne remettra pas en cause « l'accès ou percée visuelle vers les cœurs d'îlot ».</p>		
<p>OAP sectorielle n°27 – ZAC des Docks : prolongement d'une « continuité urbaine » dans la cartographie, correspondant à la prolongation de la servitude de localisation pour voirie SLCO184 – page 6 du document, schéma 1 : les coutures urbaines</p>	<p>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – OAP sectorielle n°27</p>			<p>Suite aux avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, le schéma de l'OAP sectorielle n°27 – ZAC des Docks a été modifié afin de mettre l'OAP en cohérence avec le plan de zonage détaillé.</p> <p>En effet, la modification apportée sur le schéma 1 : les coutures urbaines (page 6 de l'OAP) correspondent à la prolongation de la SLCO184, également incluse dans la modification n°4.</p>	<p>Saint-Ouen-Sur-Seine</p>	

## 5. MODIFICATION DU PLAN DES SECTEURS DE SERVITUDE DE TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

La présente modification n°4 du PLUi vise à apporter les modifications présentées dans le tableau ci-dessous.

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justification	Ville(s) concernée(s)	Parcelle(s) concernée(s)
Ajustement du plan de servitude de taille minimale des logements dans la ZAC NOZAL à Saint-Denis	4-2-7 Plan des secteurs de taille minimale des logements			Le changement de zonage sur ce secteur implique une modification du plan de servitude de taille minimale, pour correspondre au futur zonage.	Saint-Denis	CT0023 CT0006 CT0013 CT0014
Ajustement du plan de servitude de taille minimale des logements dans le NPNRU Vieux-Centre Cordon Lamotte à Saint-Ouen	4-2-7 Plan des secteurs de taille minimale des logements			Le changement de zonage sur ce secteur implique une modification du plan de servitude de taille minimale, pour correspondre au futur zonage.	Saint-Ouen-sur-Seine	AM0016 AM0052 AM0053 AM0054 AM0055 AM0057 AM0013

Ajustement du plan de servitude de taille minimale des logements dans le NPNRU du Clos-Saint-Lazare à Stains	4-2-7 Plan des secteurs de taille minimale des logements			Le changement de zonage sur ce secteur implique une modification du plan de servitude de taille minimale, pour correspondre au futur zonage.	Stains	O0212 O0561 O0556 O0558 O0590 O0560 O0555 O0553 O0557 O0551
--	--	---	---	--	--------	--

## 6. CORRECTION D'ERREUR MATERIELLE

L'élaboration et les évolutions d'un document aussi volumineux et dense qu'un PLUi peuvent conduire à des erreurs matérielles dans la constitution des pièces : des erreurs aussi bien de rédaction, que des erreurs graphiques.

Lorsque ces erreurs sont identifiées, il convient de les corriger afin de lever toute ambiguïté qu'elles pourraient créer dans l'application de la règle.

La présente modification n°4 du PLUi a donc pour objet de corriger les erreurs matérielles définies dans le tableau ci-dessous.

Objet de la modification	Pièce du PLUi	Avant modification	Après modification	Justification	Ville(s) concernée(s)	Parcelle(s) concernée(s)
Correction d'une erreur matérielle : suppression d'une répétition du paragraphe 3.2.3. relatifs aux toitures terrasses	4.1.1 Règlement écrit			Le paragraphe « Les toitures terrasses végétalisées : aspects qualitatifs » est répété dans le règlement écrit.	Toutes les villes	

## 7. MODIFICATIONS ABANDONNEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Suite aux avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, les évolutions suivantes ont été abandonnées de la modification n°4 du PLUi :

- Abandon de la création de la servitude de localisation pour la réalisation d'une médiathèque à Aubervilliers en bordure du canal, au niveau du pont de Stains (parcelles cadastrées O0003, O0006, O0005, O0043 et O0044) ;
- Abandon de l'inscription d'un périmètre de hauteur plafond à R+2+A rue Jean Jaurès à Stains et maintien de la hauteur à l'alignement de 13m rue Louis Marteau à Stains ;
- Abandon de la création du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur une partie du secteur de l'OAP Stalingrad à Stains (parcelles cadastrées R0084, R0071, R0078, R0040, R0083, R0041, R0105, R0124) ;
- Abandon de la suppression de l'emplacement réservé ERD199 au bénéfice du Département de la Seine-Saint-Denis, relatif à l'élargissement unilatéral sud du quai de Seine (RD1) au sud de la rue du Landy jusqu'à la limite départementale des Hauts-de-Seine, à Saint-Ouen-sur-Seine.

## CHAPITRE 3 TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA MODIFICATION DU PLU

### CODE DE L'URBANISME

#### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

#### Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié 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 approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

### 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 choisis 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.