

PRINTEMPS 2017

LIGNE 15 EST

**Dossier d'enquête préalable à la
déclaration d'utilité publique
modificative**

**LIGNE 15 : SAINT-DENIS PLEYEL < >
CHAMPIGNY CENTRE (LIGNE ORANGE)**

**PIÈCE
1.3**

**Mise en compatibilité
des documents d'urbanisme**

Procès-verbal de la réunion d'examen
conjoint

PRÉFET DE LA SEINE SAINT DENIS

Direction régionale et interdépartementale de
l'équipement et de l'aménagement
de la Seine Saint Denis

Unité départementale de la Seine-Saint-Denis

Service de l'aménagement durable des territoires

Pôle planification urbaine et aménagement

07 / 2 3 3

Bobigny, le **14 SEP. 2017**

Le Préfet

à

Destinataires in fine

Objet : Procès verbal de la réunion d'examen conjoint relative à la mise en compatibilité du PLU de Rosny-sous-Bois dans le cadre de la DUP modificative de la ligne 15 Est

Dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) modificative de la ligne 15 Est, une réunion d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de Rosny-sous-Bois s'est tenue le 25 juillet 2017 dans les locaux de l'unité départementale de Seine-Saint-Denis de la DRIEA.

J'ai l'honneur de vous adresser le procès verbal de cette réunion. Vous pourrez le télécharger via le lien joint à ce courrier.

Le Préfet

~~Le préfet de la Seine-Saint-Denis~~

~~Siège André DITRAND~~

Destinataires

- Monsieur le Préfet de la région Île-de-France
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis – Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières
- Monsieur le Sous-Préfet du Raincy
- Monsieur le Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France
- Madame la Directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
- Monsieur le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France
- Monsieur le Directeur de l'unité départementale de l'hébergement et du logement de la Seine-Saint-Denis
- Madame la Directrice de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Seine-Saint-Denis
- Madame la Présidente du conseil régional d'Île-de-France
- Monsieur le Président du conseil départemental de Seine-Saint-Denis
- Madame la Présidente du syndicat des transports d'Île-de-France
- Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-Saint-Denis
- Madame la Présidente de la chambre de commerce et de l'industrie de Seine-Saint-Denis
- Monsieur le Président de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France
- Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris
- Monsieur le Président de l'établissement public territorial « Grand Paris – Grand Est »
- Monsieur le Maire de Rosny-sous-Bois
- Monsieur le Maire de Bobigny
- Madame la Maire de Bondy
- Monsieur le Maire de Villemomble
- Monsieur le Maire de Noisy-le-Sec

Projet du Grand Paris Express

**Dossier de DUP modificative de la Ligne 15 Est
« Saint-Denis Pleyel » – « Champigny Centre »**

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

**Réunion d'examen conjoint
Préfecture de Seine-Saint-Denis
25 juillet 2017**

PROCES-VERBAL

Participants

	Nom	Organisme	Fonction
Services de l'Etat	Aymeric DIOT	DRIEA / UTEA 93	Chef du pôle planification urbaine et aménagement
	M. Fabien DOISNE	DRIEA / UTEA 93	Responsable du service aménagement durable des territoires
	M. Cyril MARS	PREFECTURE DE SEINE-SAINT-DENIS	Chef du bureau de l'urbanisme et des affaires foncières
	M. Damien DELOHEN	PREFECTURE DE SEINE-SAINT-DENIS	Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières
	Mme Sandrine YOUSFI	PREFECTURE DE SEINE-SAINT-DENIS	Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières
	M. Olivier ROUSSELLE	DRIA AF	Pôle Aménagement
	Mme Chloé HENRY	SOUS-PREFECTURE DU RAINCY	Chef de bureau coordination interministérielle et politique de la ville
Collectivités	M. Marc FANCHINI	CONSEIL REGIONAL D'ÎLE DE FRANCE	Chargé de mission
	M. Jean-François LUU	VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS	Responsable du service Droit des sols
	M. Pierre DENEL	VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS	Chargé d'opérations, Direction urbanisme
	Mme Mathilde ANDRE	VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS	Service droit des sols
	M. Axel NGUYEN	VILLE DE NOISY-LE-SEC	Chargé de la planification
Chambres consulaires	M. Eric FROELICHER	CMA 93	Chargé de mission
Maître d'ouvrage	M. Gabriel CHARASSE	SOCIETE DU GRAND PARIS	Chef de projet Valorisation immobilière et aménagement
	Mme Nathalie SYNDIQUE	SOCIETE DU GRAND PARIS	Responsable juridique

1. INTRODUCTION

Monsieur Aymeric DIOT, chef de pôle de l'unité départementale de Seine-Saint-Denis de la DRIEA, accueille les participants à la réunion d'examen conjoint. Il rappelle qu'il s'agit d'une réunion formelle prévue par le Code de l'Urbanisme, et qui a pour objet de présenter à la ou aux communes intéressées, ainsi qu'aux autres Personnes Publiques Associées, qu'il remercie d'être présentes, les évolutions du contenu de leur PLU ou POS qu'entraîne le projet et de recueillir leurs avis sur ces évolutions.

La réunion donnera lieu à un procès-verbal joint au dossier d'enquête publique.

Il propose à la Société du Grand Paris de présenter les caractéristiques du projet et la méthodologie employée pour cette mise en compatibilité qui ne porte que sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois et de présenter pour ce dossier les évolutions du document d'urbanisme rendues nécessaires pour les besoins du projet.

L'ensemble des personnes publiques présentes sont invitées à exprimer leurs observations sur chaque dossier présenté, afin que leurs observations soient reprises dans le procès-verbal de la réunion.

2. LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

M. Gabriel CHARASSE, chef de projet à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, précise que cette mise en compatibilité des documents d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de la constitution du dossier de DUP modificative de la Ligne 15 EST.

L'horizon de réalisation de la ligne 15 Est est fixé à 2025 pour sa partie entre Saint-Denis Pleyel et Rosny – Bois-Perrier et à 2030 pour la partie Sud de la ligne, entre Rosny – Bois-Perrier et Champigny Centre.

Le « périmètre du projet » comprend 26 km de nouvelle infrastructure en souterrain reliant 10 gares et concernant 12 communes dans les deux départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

Il présente ensuite les principales étapes de la procédure d'études et de déclaration d'utilité publique de la ligne :

- La concertation préalable, qui s'est déroulée en **février – mars 2013**
- L'élaboration d'un projet de dossier de DUP initial par le STIF en **2014**
- Le transfert de maîtrise d'ouvrage de la ligne 15 Est du STIF vers la SGP, validé par le conseil du STIF **du 11 février 2015** et par le conseil de surveillance de la SGP **du 16 février 2015**
- L'enquête préalable à la DUP sous maîtrise d'ouvrage de la SGP : **mai/juin 2016**
- La Ligne 15 Est a été déclarée d'utilité publique par l'arrêté interpréfectoral n° 2017-0325 **du 13 février 2017**

Il est à noter que l'avancement du projet a conduit à modifier l'implantation du Site de Maintenance et de Remisage et du site de Maintenance des Infrastructures (SMR/SMI) de Rosny-sous-Bois, déplacé du site « La Garenne » au site « Montgolfier ».

En effet, dans le cadre de l'enquête publique initiale, la localisation du SMR/SMI à La Garenne avait généré des observations de la part du public, du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis et de la ville de Rosny-sous-Bois, du fait de :

- La sensibilité liée à l'environnement humain du site de la Garenne et de la présence d'un pôle économique important pour la commune, dont la disparition serait préjudiciable à son dynamisme économique ;
- La proximité du tissu pavillonnaire jouxtant le secteur d'implantation du projet, ce qui aurait induit un impact foncier important, autant sur des emprises occupées par des activités que sur du tissu résidentiel ;
- D'une incidence importante du chantier, l'implantation sur le site de La Garenne nécessitant la réalisation de deux ouvrages annexes (puits de sécurité).

Au regard de ces éléments, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti d'une recommandation, portant sur le fait d'étudier et de privilégier l'implantation du SMR/I sur le site de « Montgolfier », en partie Nord de la commune.

L'avancement des études de maîtrise d'œuvre du projet ont permis de confirmer la faisabilité de l'implantation du SMR/SMI sur le site de Montgolfier. En outre, l'avancement des études a identifié un besoin d'agrandissement des emprises nécessaires pour les phases de chantier sur les communes de Bondy et Bobigny.

Ces évolutions constituant une évolution substantielle du projet initial, un arrêté de DUP modificatif est nécessaire. Au regard des évolutions des composantes du projet de la L15 Est sur la commune de Rosny-sous-Bois, une nouvelle mise en compatibilité du PLU de Rosny-sous-Bois est nécessaire. Aucune autre commune n'est concernée par la procédure de mise en compatibilité de son document d'urbanisme dans le cadre de la procédure de DUP modificative.

Mme Nathalie SYNDIQUE, responsable juridique à la SGP, précise que le calendrier prévisionnel de la procédure prévoit une ouverture de l'enquête publique dans le courant du mois d'octobre 2017, pour une durée de 36 jours.

Par ailleurs, les documents supra-communaux ont été examinés :

- Aucun SCOT approuvé ou en cours d'élaboration n'est incompatible avec l'implantation du tracé.
- Le SDRIF de 2013, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, est explicitement compatible avec le projet.

3. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE ET DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNES

M. Gabriel CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure doit permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du Grand Paris Express au titre des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », en adaptant les dispositions existantes dans les différentes pièces des documents d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet.

Ainsi, sur l'ensemble des composantes du projet objet de la DUP modificative :

- Seul le PLU de la commune de Rosny-sous-Bois est concerné par la procédure de mise en compatibilité ;
- Seul un ouvrage de service (puits de sécurité) de la voie de raccordement au SMR/I de Rosny-sous-Bois soulève un point d'incompatibilité (pour rappel : la Garenne et Montgolfier sont couverts par le même règlement de zone du PLU, zone UF, déjà mise en compatibilité) ;
- Du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, qui a donné lieu à une saisine pour avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Il est précisé que :

- La DUP du projet ne peut être prise si le projet est contraire à des dispositions en vigueur dans les documents d'urbanisme concernés ;
- La mise en compatibilité vise à adapter ces documents, pour permettre la réalisation du projet (gares, tunnel, ouvrages annexes) dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme ;
- L'urbanisme étant une compétence communale, la mise en compatibilité est strictement encadrée et conduite sous l'égide du préfet de département ;
- L'enquête publique aura ainsi un double objet : l'utilité publique du projet et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

4. PRESENTATION DE LA PROCEDURE SUR LA COMMUNE DE ROSNY-SOUS-BOIS

Le dossier de mise en compatibilité a été élaboré sur la base du PLU approuvé le 19 novembre 2015, et mis en compatibilité par l'arrêté interpréfectoral n° 2017-0325 du 13 février 2017 déclarant d'utilité publique la Ligne 15 est.

L'implantation du SMR/SMI ne nécessite pas d'évolution du PLU. Le règlement de la zone UF, commun aux secteurs de la Garenne et de Montgolfier ayant déjà été mis en compatibilité.

Le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) de Rosny-sous-Bois se limite à apporter un complément au règlement de zone du PLU, pour permettre l'implantation d'un ouvrage annexe (puits de sécurité) sur l'emprise du parking du stade municipal « Armand Girodit », et couvert par le secteur Ne de la zone N du PLU. En effet, les règles actuelles d'emprise au sol des constructions empêchent en l'état l'implantation de cet ouvrage.

Le secteur Ne du PLU de Rosny-sous-Bois, est « *dédié aux secteurs naturels qui accueillent des équipements : golf municipal, stade Girodit, stade P. Letessier, pointe nord-est des coteaux de la Boissière, concerné par le projet de métro ligne 11* ».

Le contenu de la MECDU se limitant à apporter une dérogation à la règle d'emprise au sol, spécifiquement pour les « *constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express* », l'ensemble des autres dispositions en vigueur du PLU demeurent applicables à l'ouvrage prévu par la SGP.

Ainsi, au sein du règlement écrit, à l'article 9 du règlement de la Zone N, secteur Ne, est inséré le complément suivant :

« 9.3.3 : Secteur Ne : constructions et installations nécessaires au Grand Paris Express :

- **Au sein du secteur Ne : pour les constructions et installations nécessaires au projet du Grand Paris Express, l'emprise au sol n'est pas réglementée ».**

Les autres pièces réglementaires du PLU ne sont pas concernées par la mise en compatibilité.

5. TEMPS D'ECHANGES

M. Jean-François LUU, représentant de la ville de Rosny-sous-Bois indique ne pas avoir d'observations sur le contenu de la mise en compatibilité.

Il signale qu'une modification du règlement du PLU a été approuvée le 20 juin 2017. Celle-ci ne modifie pas les dispositions de la mise en compatibilité, mais devrait être intégrée au dossier dans une logique de cohérence.

M. Gabriel CHARASSE indique que cette modification sera intégrée au dossier.

M. Aymeric DIOT remercie les participants et clôt la réunion.



Société du Grand Paris
Immeuble « Le Cézanne »
30, avenue des Fruitiers
93200 Saint-Denis

www.societedugrandparis.fr