Prolongement de la ligne 11 à l'est

M 11 — Les Lilas — Romainville — Noisy-le-Sec — Montreuil — Rosny-sous-Bois

DOSSIER D'ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROMAINVILLE

îledeFrance — Préfet de la Région d'Île-de-France — Seine-Saint-Denis Le Département — RATP — stif

M 11
Les Lilas
Romainville
Noisy-le-Sec
Montreuil
Rosny-sous-Bois

Sommaire de la pièce H : Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

I Objet du dossier de mise en compatibilité 5

I.I Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme. 6

I.II Cadre légal de la procédure et objet de l'enquête 7

I.III Contenu du dossier de mise en compatibilité.....10

II Présentation du projet soumis à l'enquête 13

II.I Contexte de l'opération 14

II.II Objectifs et caractéristiques générales du projet.....17

III Commune de Romainville..... 21

III.I Dispositions du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU de la commune 22

III.I.1 Présentation de la commune et du PLU..... 22

III.I.2 Localisation du projet dans la commune 23

III.I.3 Le contexte de la procédure de mise en compatibilité..... 24

III.II Incidence du projet sur le PLU.....25

III.II.1 Modification du règlement..... 25

III.II.2 Périmètre au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme.... 29

I Objet du dossier de mise en compatibilité

I.I PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme a été codifiée par les articles L.123-14 et suivants (et R.123-23-1) du Code de l'Urbanisme. L'article L.123-14 prévoit que la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Une opération est incompatible :

- lorsqu'elle est interdite par le règlement ;
- lorsqu'elle a une incidence sur l'affectation des sols, sur la localisation des emplacements réservés ;
- lorsqu'elle porte atteinte à un espace spécialement protégé et notamment un espace boisé classé ;
- lorsqu'elle apporte des restrictions nouvelles et importantes au droit des sols.

Objet de la mise en compatibilité

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme a pour seul objet de permettre la réalisation de l'opération dont la déclaration d'utilité publique est envisagée.

Nature des mises en compatibilité

S'agissant d'un équipement public d'infrastructure, elle peut se traduire dans certaines communes par la création d'un emplacement réservé dans les zones intéressées par le projet ou par la modification de l'emplacement réservé actuel, et par une adaptation en conséquence de toutes les dispositions concernées par l'inscription dans les documents d'urbanisme de l'opération en question.

Cette mise en compatibilité a également pour effet de supprimer la protection des espaces boisés classés, lorsqu'ils existent, à l'intérieur des emprises du projet, afin de permettre les opérations de défrichement nécessaires.

Procédure de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme opposables

L'ensemble de la procédure est conduite sous l'autorité du Préfet.

Les modalités de mise en compatibilité sont les suivantes (art. L. 123-14-2 CU) :

- le Préfet informe de la nature de l'opération et de ses implications sur les documents d'urbanisme communaux, le maire, ainsi que les présidents du Conseil Régional et du Conseil Général et des organismes consulaires. Lorsqu'ils en font la demande au Préfet, les Présidents d'associations agréées mentionnées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme, sont également consultés ;
- l'opération donne lieu, sur l'initiative du Préfet et préalablement à l'enquête publique, à un examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune regroupant les personnes publiques associées. Le compte-rendu de cette réunion est ensuite joint au dossier soumis à enquête publique ;
- le Préfet ouvre par arrêté l'enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête s'ouvre et s'exécute conformément aux dispositions des articles R. 123-1 et L. 123-1 du Code de l'Environnement ;
- après la remise des conclusions de l'enquête par le Président de la commission d'enquête, le Préfet réunit, pour examiner le projet de mise en compatibilité du PLU, les personnes concernées ainsi que les services de l'Etat intéressés ;
- le présent dossier, le rapport et les conclusions du Président de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion sus nommée sont soumis pour avis par le Préfet au conseil municipal. Celui-ci a deux mois pour se prononcer. Au-delà de ce délai, ce dernier est réputé avoir donné un avis favorable.

Les effets de la Déclaration d'Utilité Publique

La déclaration d'utilité publique est prononcée après avis du conseil municipal et emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Par ailleurs, la décision préfectorale de mise à l'enquête publique d'un projet faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, ouvre le droit de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme sur le périmètre de la DUP, en vertu de l'article L 111-9 du Code de l'urbanisme.

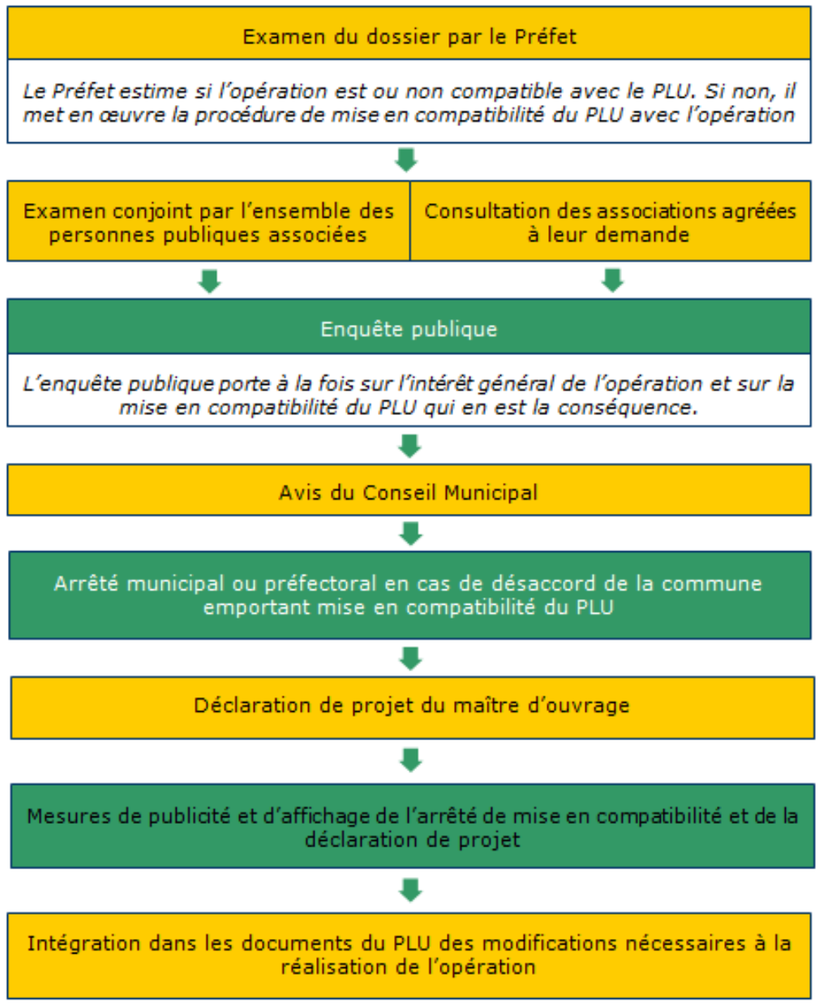


Schéma de la procédure de mise en compatibilité

I.II CADRE LEGAL DE LA PROCEDURE ET OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de prolongement de la ligne 11 fait l'objet d'une enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique du projet. La déclaration d'utilité publique nécessite que le projet soit compatible avec les documents d'urbanisme des communes sur le territoire desquelles le projet est réalisé.

La décision préfectorale de mise à l'enquête publique d'un projet faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, ouvre le droit de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme sur le périmètre de la DUP, en vertu de l'article L 111-9 du Code de l'urbanisme.

Le plan général des travaux, présenté de la page 18 à la page 20, précise le périmètre faisant l'objet de la déclaration d'utilité publique.

Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec un document d'urbanisme, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique doit également porter sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, conformément aux articles L 123-14 et suivants et R 123-23-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L.123-14

« Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2. »

Article L.123-14-2

« Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement. »

Le dossier de mise en compatibilité montrera en quoi le projet de prolongement de la ligne 11 n'est pas compatible avec les dispositions actuelles des PLU des communes traversées. Il a été établi pour répondre aux dispositions des articles L.123-14 et L.123-14-2.

Article R.123-23-1

"Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint prévu à l'article L. 123-14-2 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. "

Le Maître d'Ouvrage se conformera aux modalités de mise en œuvre de la procédure, définies à l'article R.123-23-1 ci-dessus.

L'enquête publique organisée dans le cadre de ce projet a un double objet :

- la reconnaissance de l'intérêt général du projet de prolongement de la ligne 11 : à l'issue de l'enquête publique, une Déclaration de Projet sera prononcée par le Maître d'Ouvrage ;
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes traversées par le projet, conformément à l'article L 123-14 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est conduite sous l'autorité du Préfet.

Articles L.111-7 et L111-9

L'article L.111-7 prévoit que *« Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. »*.

L'article L.111-9 est rédigé comme suit : *« L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération. »*

En application des articles L.111-7 et suivants du code de l'urbanisme, la présente mise en compatibilité des documents d'urbanisme entraîne la prise en considération de la mise à l'étude du projet de prolongement de la ligne 11 par les autorités compétentes.

Ainsi, à compter de la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations sur les terrains concernés par le projet pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

I.III CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification des éléments écrits des documents d'urbanisme et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme exposée dans le présent dossier consiste à prendre en compte le projet dans les pièces énumérées ci-après :

Documents graphiques

Le tracé de référence résulte des études et des concertations menées lors des précédentes phases du projet.

Règlement

Les règlements des zones traversées seront modifiés pour permettre la réalisation du prolongement de la ligne 11. Ces modifications seront adaptées aux contraintes environnementales.

Liste des emplacements réservés

Le projet de prolongement de la ligne 11 ne nécessite pas de modification des emplacements réservés des communes concernées.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Le projet de prolongement de la ligne 11 nécessite la modification d'un EBC uniquement sur la commune de Rosny-sous-Bois.

Périmètre au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme

Par courrier du 02/05/2013, les maîtres d'ouvrage conjoints ont sollicité auprès du préfet de Seine-Saint-Denis, la création d'un périmètre au titre de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, sur les secteurs des Lilas, de Montreuil, de Romainville, de Noisy-le-Sec, et de Rosny-sous-Bois, afin de rendre possible le suivi de l'urbanisation des zones concernées par le projet et les emprises travaux.

L'article L111-10 du code de l'urbanisme indique que *« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.*

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

L'arrêté préfectoral pris en vertu de l'article L111-10 du code de l'urbanisme devra être annexé au PLU de chacune des communes concernées dans le cadre d'une procédure de mise à jour des documents.

Le contenu du présent dossier répond aux prescriptions, toujours valides, de la circulaire n°87-64 du 21 juillet 1987, précisant ces modalités de mise en œuvre. Il comprend donc :

"- Une note de présentation qui constitue un additif au rapport de présentation du POS, définissant sur le territoire communal considéré les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête ainsi que la mesure dans laquelle la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de modification du POS au regard de la nouvelle opération et s'appuyant, le cas échéant, sur l'étude d'impact jointe au dossier ;
- Un exemplaire du plan antérieurement rendu public ou approuvé, applicable à la date d'ouverture de l'enquête préalable ;
-Un plan à la même échelle faisant apparaître l'emprise du projet en emplacement réservé ;
-Un exemplaire de règlement éventuellement modifié pour permettre la réalisation de l'opération ;
-La liste du ou des emplacements réservés destinés à la réalisation du projet, qu'il s'agisse de l'assiette de l'opération elle-même ou de celle des travaux connexes, faisant apparaître leur bénéficiaire et leur superficie".

Le présent dossier vise à mettre en compatibilité avec le projet de prolongement de la ligne 11 les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes suivantes :

- Les Lilas ;
- Romainville ;
- Montreuil ;
- Noisy-le-Sec ;
- Rosny-sous-Bois.

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris.

Le tableau ci-après présente la réglementation en vigueur dans les communes concernées ainsi que la date de la dernière modification du document d'urbanisme.

Communes	Réglementation en vigueur	procédures en cours
Paris	**12 et 13 juin 2006** Révision simplifiée du PLU approuvée sur le secteur de Rolland Garros (le 6 juillet 2012). Mise en compatibilité par la déclaration d'utilité publique du projet de prolongement à l'ouest du RER E (le 31 janvier 2013).	Modification du PLU sur le secteur Grand Parc des expositions de la Porte de Versailles (prescrite les 11 et 12 février 2013). Révision simplifiée du PLU sur le secteur Chapelle internationale (prescrite les 12 et 13 novembre 2012).
Les Lilas	**04/07/2012** Modification du PLU approuvée (le 4 juillet 2012)	Révision générale (prescrite le 27 septembre 2012)
Romainville	**20/03/2013** Modification n°4 du PLU approuvée (le 20 mars 2013)	
Noisy-le-Sec	**15/11/2012** Approbation du PLU, suite à la prescription de révision du POS en PLU (le 15 novembre 2012)	
Montreuil	**13/09/2012** Approbation du PLU, suite à l'annulation du précédent PLU par le Tribunal Administratif. (13 septembre 2012)	Modification n°1 du PLU (prescrite le 22/11/2012). Révision simplifiée du PLU ayant pour objet la ZAC de la Fraternité dans le bas Montreuil et modalités de la concertation (prescrite le 22/11/2012). Révision simplifiée du PLU ayant pour objet la ZAC du Faubourg et modalités de la concertation (prescrite le 22/11/2012). Révision simplifiée du PLU ayant pour objet la mise en œuvre du projet des Hauts de Montreuil sur le quartier St-Antoine-Murs-à-Pêches et modalités de la concertation (prescrite le 22/11/2012).
Rosny-sous-Bois	**24/09/2009** Approbation du PLU	Révision du PLU, notamment sur le secteur du Plateau d'Avron et sur des zones Natura 2000 (prescrite le 16/12/2010).

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de prolongement du tramway T-1 entre Noisy-le-Sec et Fontenay-sous-Bois comprend une mise en compatibilité des PLU des communes de Noisy-le-Sec, Romainville, Rosny-sous-Bois et Montreuil. L'enquête publique est programmée au courant 2013.

II Présentation du projet soumis à l'enquête

II.I CONTEXTE DE L'OPERATION

Inscrit dans le SDRIF de 1994 et dans le projet de SDRIF de 2008 et le projet de SDRIF 2012, le prolongement de la ligne 11 à Rosny-Bois-Perrier concerne un territoire considéré comme « stratégique ».

Ce prolongement répond à plusieurs objectifs généraux :

- **créer une liaison structurante radiale participant au maillage avec le réseau lourd de transport en commun**

En établissant un lien entre le RER E et Paris (autres lignes de métro, tramway T3b), le prolongement permet de densifier le maillage sur le secteur.

De plus, les projets de prolongement du tramway T1 entre Noisy-le-Sec et Val de Fontenay et de ligne orange du Réseau de Transport du Grand Paris (RTGP), toutes deux tangentielles, offriront des correspondances intéressantes avec le prolongement de la ligne 11. Des pôles multimodaux seront ainsi créés sur le territoire.

Cette ligne radiale répondra également à une forte demande de déplacement au sein du territoire desservi, et en lien avec Paris.

- **assurer un rattrapage de la desserte des secteurs existants**

Le territoire d'étude, en première couronne parisienne, est aujourd'hui peu accessible en transports collectifs malgré des poids de population importants. La desserte actuelle du territoire s'effectue par un réseau de lignes de bus, qui souffrent aujourd'hui de la congestion routière, et atteignent parfois leur limite de capacité.

Les stations de modes ferrés sont situées en bordure du périmètre, à la Mairie des Lilas (métro 11) et à Rosny-Bois-Perrier (RER E).

Le projet doit offrir une bonne qualité de service grâce à une fréquence, une amplitude et une régularité importantes.

Enfin, il permettra de réduire les inégalités d'accès aux transports.

- **accompagner les projets et les potentialités urbaines du territoire**

En plus des pôles générateurs de trafic déjà présents sur le territoire (hôpital intercommunal, centre commercial Rosny 2), plusieurs projets urbains sont programmés. La rénovation et/ou la densification des quartiers concernés seront accompagnées par la mise en service du projet, en particulier autour des stations.

L'activité économique du territoire sera soutenue par la mise en relation des pôles d'activités offerte par le projet.

Enfin, le projet doit contribuer à une meilleure cohérence territoriale et à l'émergence de centralités urbaines autour des stations.

- **favoriser une mobilité durable**

Le réseau routier du territoire d'étude est assez développé, rendant plus favorable l'utilisation de la voiture particulière.

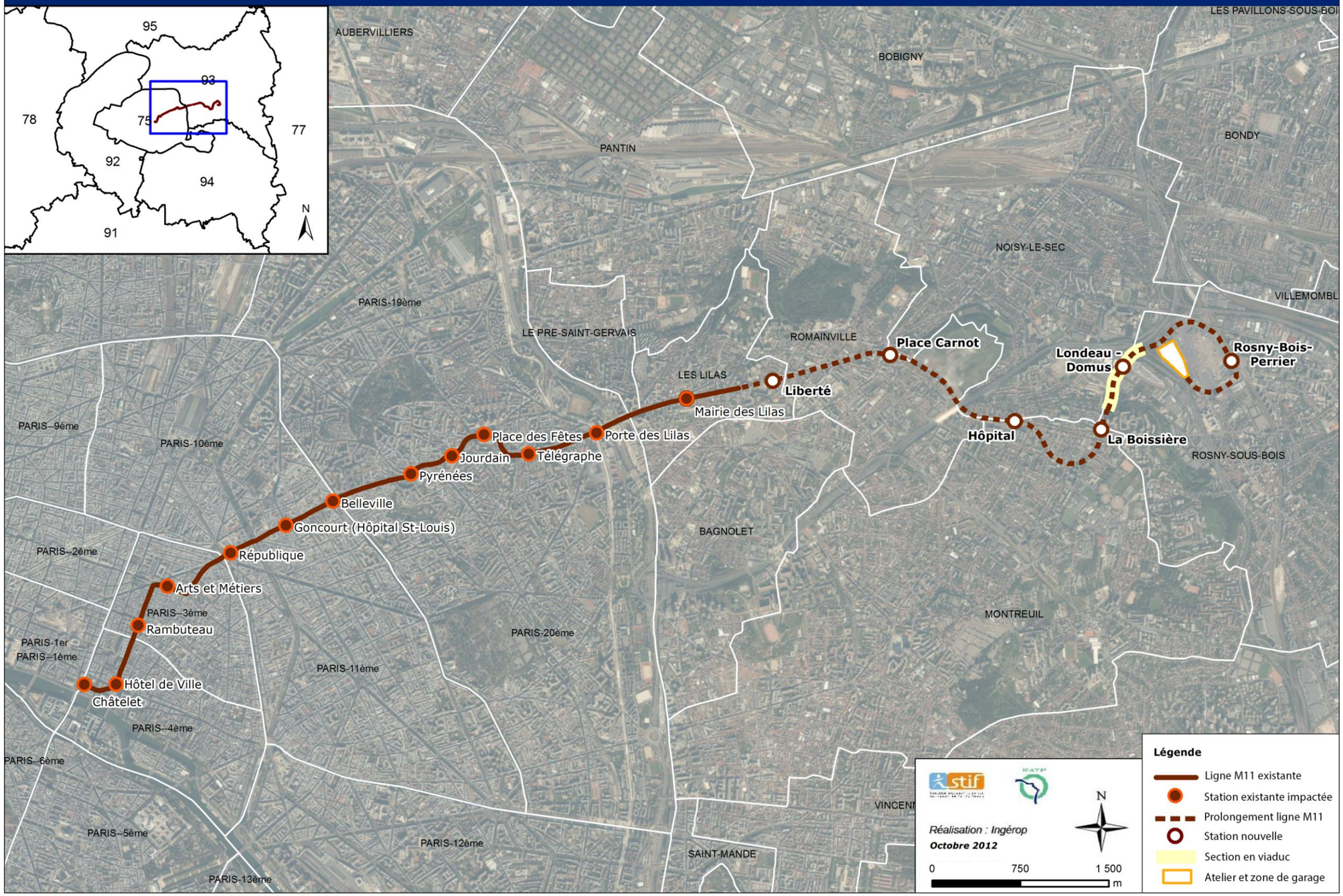
Le projet rendra plus compétitif l'usage des transports en commun, entre les quartiers du territoire aujourd'hui mal connectés, comme vers les pôles d'attractivité situés à l'extérieur du périmètre d'étude.

- **favoriser l'attractivité du territoire**

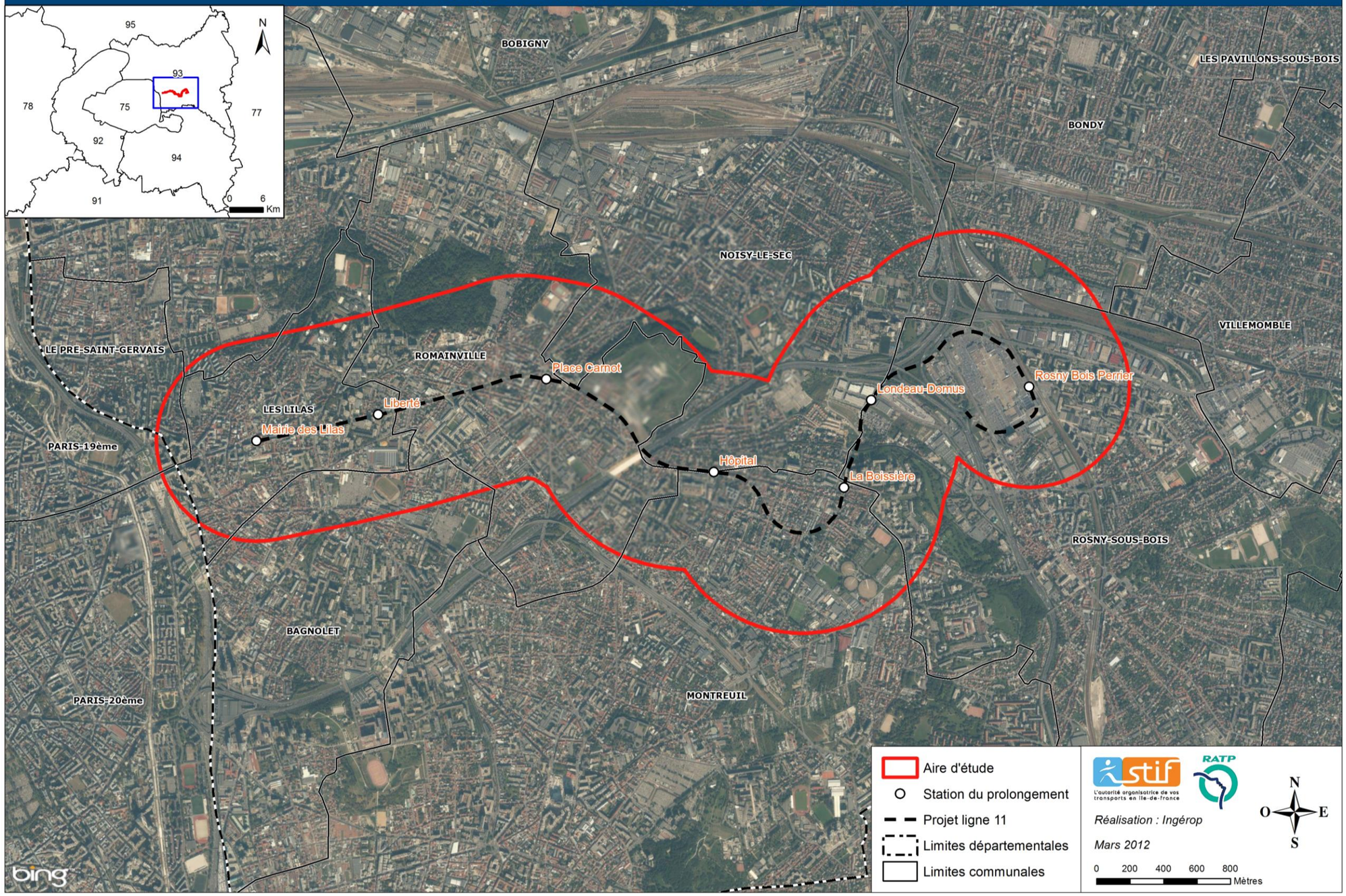
Le projet dessert des zones d'habitats individuels, des quartiers d'habitats collectifs et sensibles ainsi que des zones industrielles ou d'activités.

Il doit également desservir les équipements majeurs du périmètre (établissements scolaires, centres commerciaux, Base de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts…) favorisant ainsi l'attractivité du territoire.

PRÉSENTATION DU PROJET : LIGNE ENTIÈRE



AIRE D'ÉTUDE : CONTEXTE RAPPROCHÉ



II.II OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

Le projet objet du présent dossier consiste en un **prolongement de la ligne 11 après son terminus actuel à la station Mairie des Lilas et l'atelier des Lilas, jusqu'à la gare RER E de Rosny-Bois-Perrier.**

Les objectifs de ce projet sont principalement d'encourager une mobilité durable par le maillage des modes lourds dans l'est parisien et d'accompagner le développement local des territoires traversés, notamment les nombreux projets urbains.

L'extension envisagée de **6 km environ** (dont 5,4 km de long en service commercial), ponctuée de 6 stations nouvelles, dessert les communes des Lilas, Romainville, Montreuil, Noisy-le-Sec et Rosny-sous-Bois. Elle portera la longueur totale exploitée de la ligne 11 à environ 12 km.

Le projet s'insère **principalement en souterrain** avec des stations enterrées. En raison de la topographie marquée du territoire, le tracé comporte un **viaduc sur une longueur de 600 m environ,** avec une station aérienne.

Le tracé proposé présente les caractéristiques suivantes :

- à partir du tunnel existant d'arrière-gare de la station Mairie des Lilas et de l'atelier des Lilas, situés sous le boulevard de la Liberté aux Lilas, le tracé rejoint la station **Liberté**, située dans le quartier des Sentes, en limite des communes des Lilas et de Romainville ;
- le tracé se poursuit en souterrain jusqu'à la station **Place Carnot** à Romainville, en correspondance avec le tramway T1 qui sera prolongé jusqu'à Val de Fontenay ;
- la ligne circule ensuite sous l'avenue Kérautret, franchit l'autoroute A3 en tunnel et dessert le Centre Hospitalier Intercommunal André Grégoire à Montreuil, au moyen de la station **Hôpital** ;
- le tracé se poursuit, toujours en souterrain, jusqu'à la station **La Boissière**, en limite du plateau de Romainville, à l'intersection des communes de Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec et Montreuil ;
- en raison de la topographie marquée du territoire, le tracé se prolonge ensuite en **viaduc** sur une longueur de 600 m environ, avec une station aérienne **Londeau-Domus** à proximité du centre commercial Domus ;
- au niveau de l'échangeur autoroutier A3/A86, le tracé repasse en souterrain pour accéder à la **station terminus de Rosny-Bois-Perrier**, en correspondance avec le RER E et la future ligne Orange du Grand Paris Express.

L'atelier actuel étant dans l'axe de la ligne existante, le prolongement nécessite son démantèlement. Par ailleurs, ce dernier et ces infrastructures de maintenance sont de dimensions trop restreintes pour accueillir les rames de cinq voitures. La maintenance d'un matériel de nouvelle génération doté d'une intercirculation entre les voitures y est impossible.

La réalisation d'un nouvel atelier et zone de remisage est donc nécessaire au prolongement de la ligne pour réaliser les opérations d'entretien, de nettoyage, de réparation et de garage des rames. Il remplacera le site actuel des Lilas qui sera démantelé. Le nouvel atelier et les voies de garage seront implantés à proximité de l'échangeur A3/A86.

Un tunnel de raccordement d'environ 150 m au-delà de l'arrière gare de Rosny-Bois-Perrier sera créé pour relier ce nouvel atelier à la ligne.

Ce tracé, en plus des stations nouvelles, est ponctué d'un certain nombre **d'ouvrages de service**, nécessaires au fonctionnement de la ligne, qui permettent :

- l'accès au tunnel par les services de secours ;
- la ventilation du tunnel et des stations ;
- la récupération des eaux d'infiltration ;
- l'alimentation électrique de la ligne, des équipements du tunnel, des stations et des ouvrages de service.

Concernant les modalités de réalisation des travaux, les éléments sont précisés dans la pièce E du dossier d'enquête publique « CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS » au paragraphe II Conditions d'exécution des travaux.

Un **matériel roulant de nouvelle génération** sera mis en service dans le cadre du prolongement. **Les rames de la ligne 11 passeront ainsi de 4 à 5 voitures**, permettant de répondre à l'augmentation de trafic liée au prolongement. Les quais des stations existantes permettent l'accueil de telles rames.

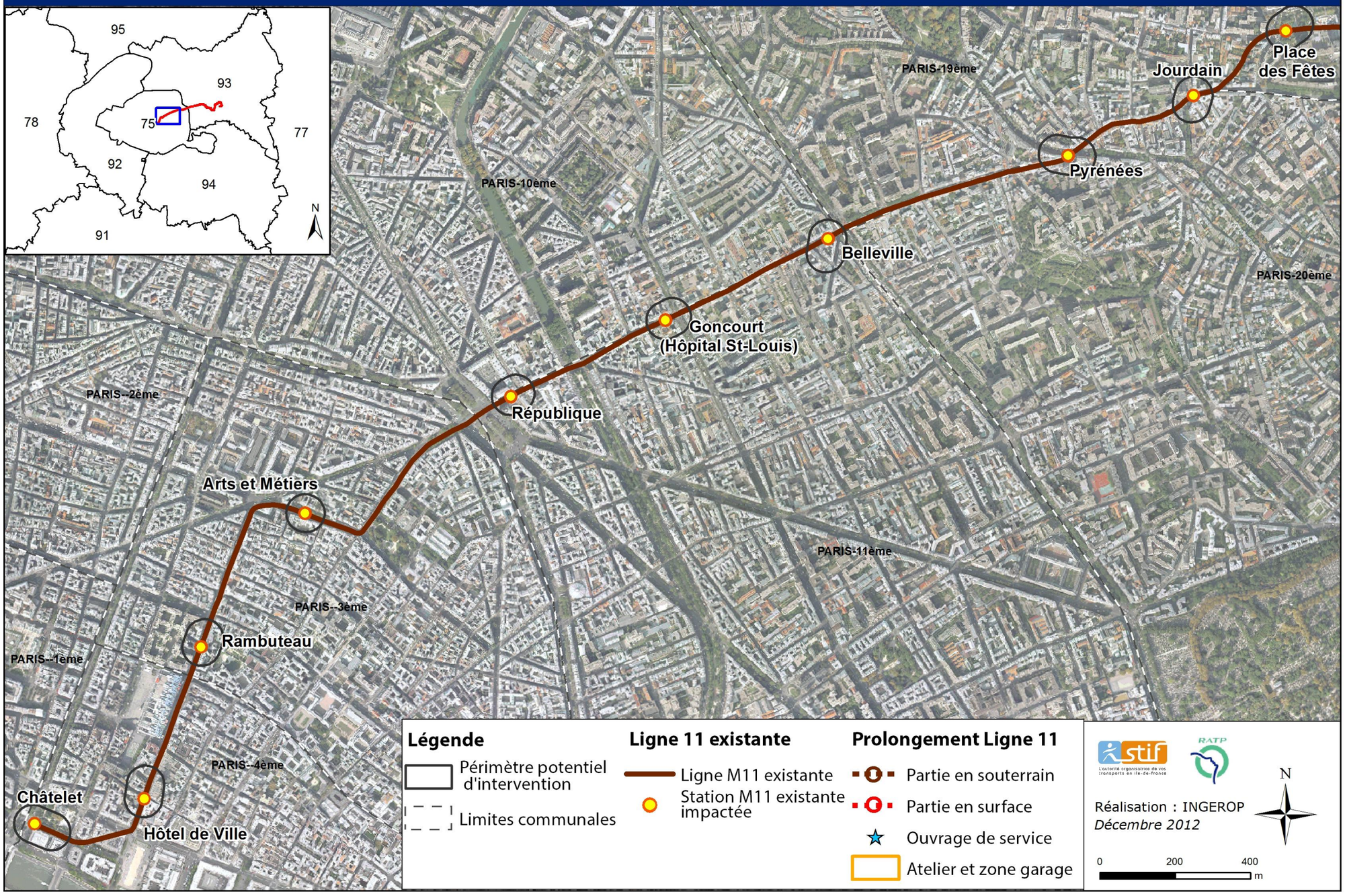
Toutefois, les nouvelles rames, plus capacitaires, risquent d'engendrer des flux de voyageurs plus importants dans les stations existantes de la ligne 11 en cas de situations perturbées. Certaines des 13 **stations existantes devront donc être adaptées** pour respecter la réglementation en matière d'évacuation via la création de dégagements supplémentaires. Il s'agit des stations Hôtel de Ville, Goncourt, Belleville, Pyrénées, Jourdain, Place des Fêtes, Télégraphe et Mairie des Lilas.

Les stations Porte des Lilas et Mairie des Lilas seront rendues accessibles à l'aide d'ascenseurs. Par ailleurs, **des adaptations seront réalisées sur toutes les stations existantes**. Les stations Châtelet, Rambuteau, Arts et Métiers et République seront donc également légèrement impactées par le projet.

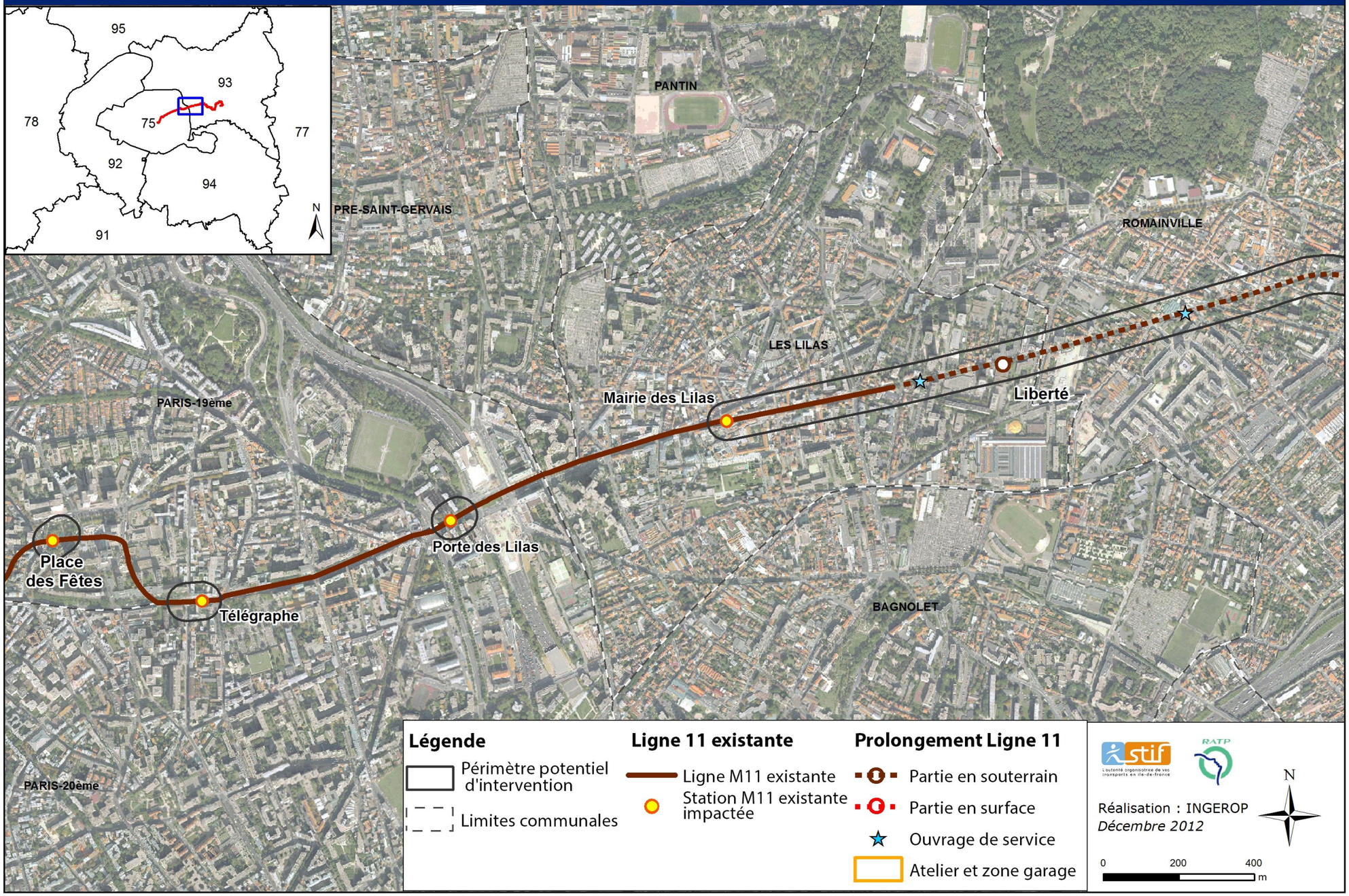
Prolongement de la ligne 11 à l'est

M 11 — Les Lilas — Romainville — Noisy-le-Sec — Montreuil — Rosny-sous-Bois

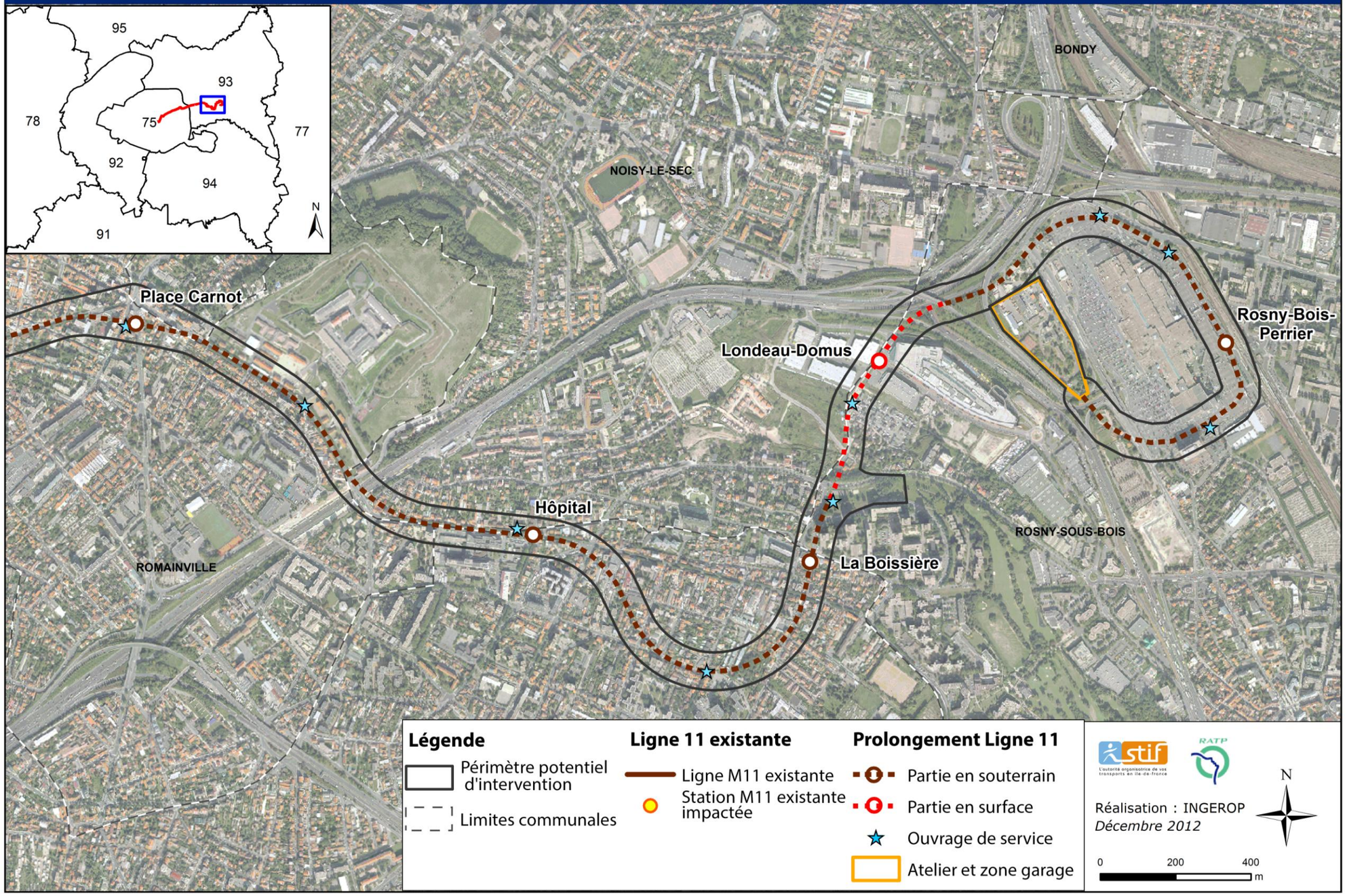
PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX



PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX



PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX



III Commune de Romainville

III.I DISPOSITIONS DU PROJET NECESSITANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE

III.I.1 Présentation de la commune et du PLU

La commune de Romainville se situe dans le département de la Seine-Saint-Denis. La commune recouvre un territoire de 3,4 km².

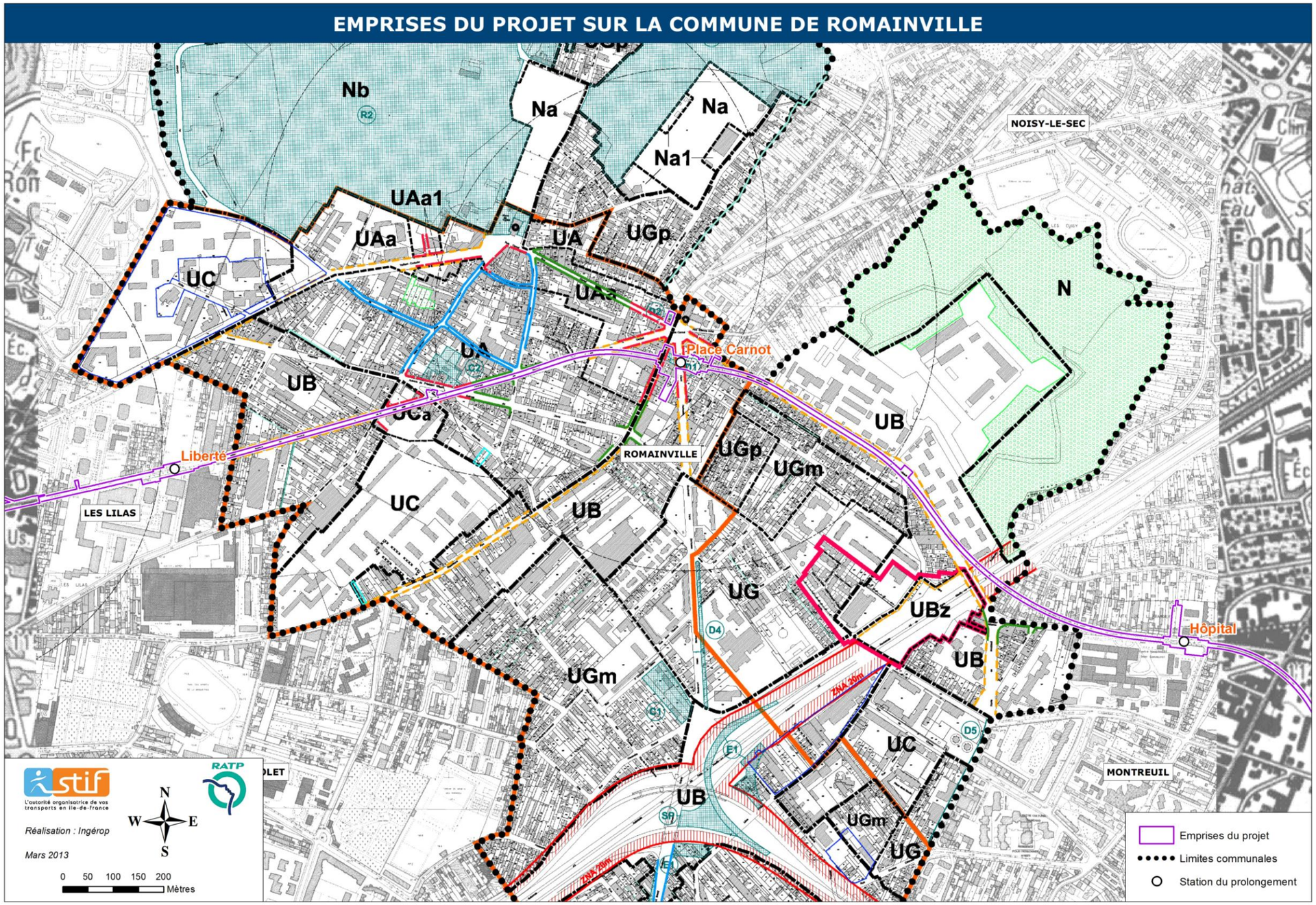
La commune de Romainville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a été modifié (Modification n°4 du PLU) et approuvé par délibération de Conseil municipal en date du 20 mars 2013.

Le document pris en compte pour cette procédure est le document en vigueur.

Le PLU de Romainville se décompose des éléments suivants :

1. Rapport de présentation (et 1b Notice de présentation)
2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
3. Règlement graphique ;
4. Règlement écrit (et 4a Annexe, 4b cahier des illustrations) ;
5. Annexes écrites.

III.I.2 Localisation du projet dans la commune



Emprises du projet réalisées à partir d'un extrait du Plan de zonage actuel du PLU de la commune de Romainville.

La légende du plan de zonage est présentée page 30.

III.I.3 Le contexte de la procédure de mise en compatibilité

III.I.3.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le projet de prolongement de la ligne 11 du métro est présenté page 63 dans le rapport de présentation. Il surévalue le temps de parcours pour aller au centre de Paris. De plus, le projet sera réalisé en une seule étape et prévoit la création de 4 nouvelles stations au-delà de la Place Carnot.

La notice de présentation de la modification n°4 du PLU indique que les évolutions proposés dans cette modification correspondent à la prise en compte de projets structurants dont le prolongement de la ligne 11 du métro (p3).

Le projet de prolongement de la ligne 11 est donc compatible avec le rapport de présentation.

III.I.3.2 PADD

Parmi les 8 orientations du PADD de Romainville, la quatrième « Mieux organiser les déplacements » (p.24) mentionne l'objectif de prioriser le développement des transports en commun, et notamment par la promotion du prolongement de la ligne 11, qui aura un effet de « désenclavement » de la commune et qui fait partie des priorités du projet de Romainville en termes de déplacement (p.18).

Le projet de prolongement de la ligne 11 s'inscrit dans les orientations du PADD. Le projet est donc compatible avec le PADD.

III.I.3.3 REGLEMENT ET PLAN DE ZONAGE

III.I.3.3.A Règlement

Sur le territoire communal de Romainville, le tracé du prolongement de la ligne 11 du métro s'inscrit dans l'axe de l'Avenue de Verdun (secteurs UB, UCa, UA et UAa), puis s'oriente sud-est au niveau de la Place Carnot sous des parcelles privées (secteurs UAa et UB), pour rejoindre l'axe de l'Avenue Pierre Kerautret (secteur UB) et passe ensuite perpendiculairement sous l'Autoroute A3 (secteur UB).

L'ouvrage projeté de la station « Place Carnot » se situe sous des parcelles privées à proximité de la place Carnot (secteur UB), tandis que l'accès secondaire à la station est positionné en secteur UAa. L'ouvrage de service n°2 « Place du Marché » se situe en secteur UA tandis que l'ouvrage de service n°4 « Fort de Noisy » en secteur UB.

Le projet s'inscrit donc dans des terrains classés en zones :

- UB : Elle recouvre les espaces identifiés comme devant être le support principal du développement de la commune. Elle comprend une grande mixité.
- UCa : Ce secteur correspond à l'entrée de la cité Marcel Cachin, zone de transition entre habitat collectif et centre ancien.
- UA : Il s'agit du centre ancien de Romainville. Cette zone est composée de constructions édifiées principalement en ordre continu, implantées à l'alignement. Elle présente un mélange d'habitat et de services, équipements et commerces, qui en sont le complément normal.
- UAa : La zone UA comprend le secteur UAa qui bénéficie de dispositions particulières permettant de renforcer la hauteur maximale sur certains axes ainsi que le renouvellement par une densité légèrement supérieure.

Le règlement du PLU n'est pas explicite quant à sa compatibilité avec le projet de prolongement de la ligne 11.

III.I.3.3.B Documents graphiques

Sur le plan de zonage, sont représentés :

- les emplacements réservés D1 et D2 sont compris dans les emprises du projet sans que cela crée d'incompatibilité :

  L'emplacement D1 est réservé pour la création d'un plateau piétonnier lié à la future station de tramway T-1. Les aménagements prévus par le projet de prolongement de la ligne 11 permettront d'intégrer un plateau piétonnier dans l'aménagement de la future station Carnot avec la création d'une interconnexion avec la station de tramway.

  L'emplacement D2 est réservé pour la réalisation d'un élargissement à l'angle de la rue Veuve Aublet et de la Place Carnot. Le projet de sortie secondaire de la station de métro de la place Carnot conservera la possibilité de réaliser cet élargissement.

  Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de prolongement du tramway T-1 entre Noisy-le-Sec et Fontenay-sous-Bois comprend une mise en compatibilité du PLU de Romainville. L'enquête publique est programmée au courant 2013.

  Les projets de prolongements de la ligne 11 du métro à l'est et du tramway T-1 à Val-de-Fontenay sont compatibles.

- Des sentes faisant l'objet de mesure de protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et des linéaires de protection du commerce et de l'artisanat.

  Le projet sera situé en tréfonds à une profondeur suffisante pour ne pas remettre en cause ces protections. Les émergences du projet ne sont pas incompatibles avec la protection du commerce et de l'artisanat.

- D'une zone non aedificandi au niveau de l'autoroute A3, non impactée par le projet qui passe sous l'autoroute et n'a pas d'émergence dans cette zone.

Le projet impacte deux périmètres de protection de monuments historiques inscrits sur la commune de Romainville : « Eglise Saint-Romain » et « Cinéma Le Trianon ».

Des mesures sont énoncées dans l'étude d'impact, notamment la prise en compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ainsi qu'une insertion paysagère.

Le projet est compatible avec les dispositifs réglementaires inscrits sur les documents graphiques du PLU.

Le plan de zonage actuel ne nécessite pas de modification permettant la compatibilité du PLU avec le projet de prolongement de la ligne 11.

III.II INCIDENCE DU PROJET SUR LE PLU

Pour permettre la cohérence de l'ensemble des documents du PLU de Romainville avec le projet de prolongement de la ligne 11, les adaptations nécessaires des documents d'urbanisme portent sur la modification du règlement et sur la création d'un périmètre au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme en annexe du PLU.

III.II.1 Modification du règlement

Le règlement des zones impactées n'est pas explicitement compatible avec le projet de prolongement de la ligne 11.

Etant donné que le passage en tunnel, la station « Place Carnot », les ouvrages de services n°2 « Place du marché » et n°4 « Fort de Noisy » ne remettent pas en cause la valeur paysagère du site des zones UA, UAa, UB et UCa, il est proposé d'ajouter la phrase en rouge ci-dessous au règlement des zones UA, UAa, UB et UCa, tel que précisé ci-dessous.

Le règlement tient compte des observations formulées lors de la réunion d'examen conjoint du 7 juin 2013 en préfecture de Seine-Saint-Denis (Bobigny), dont le procès verbal est disponible dans la pièce I – Annexes du présent dossier d'enquête publique.

III.II.1.1 ZONE UA ET UAA

ARTICLE UA 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les occupations du sol non interdites à l'article UA 1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

2/1 Les garages, les ateliers de réparation, les stations-service ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés, à condition que les dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies ainsi que les nuisances aux tiers.

2/2 Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.

2/3 Les modifications et les extensions d'installations classées quel que soit le régime auquel ces installations sont soumises (à l'exclusion du régime de l'autorisation avec établissement de servitudes d'utilité publique) à la condition que les installations ne présentent aucun danger ni inconvénient grave pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.

2/4 Les installations techniques directement liées à un service public à la condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

2/5 Dans les secteurs d'anciennes carrières délimitées sur les documents graphiques, les constructions sont soumises à l'autorisation préalable de l'Inspection Générale des Carrières et doivent respecter les règles techniques prescrites par cette dernière (arrêtés préfectoraux du 26.1.1966 et du 25.4.1967).

2/6 Dans les secteurs portés sur les documents graphiques en ZPA, zone de protection acoustique, les constructions destinées au logement, aux bureaux, aux Etablissements de soins, de repos et d'enseignement, sont soumis aux dispositions de l'arrêté du 13 mars 2000 appliquant l'arrêté du 30mai 1996 dans le Département de la Seine-Saint-Denis.

2/7 Les activités agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone. Les locaux de stockage liés à l'activité agricole sont autorisés dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 10 % de la surface de terre cultivée.

2/8 Le long des linéaires de protection renforcée du commerce de proximité et de l'artisanat à créer ou développer identifiés au règlement graphique:

- le changement de destination ou d'affectation d'une surface de commerce de proximité ou d'artisanat existante en rez-de-chaussée sur rue, pour une affectation de service est autorisé lorsque le nombre total de locaux de cette activité représente moins de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total de l'ensemble des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- le changement de destination ou d'affectation d'une surface de commerce de proximité ou d'artisanat existante en rez-de-chaussée sur rue, pour une affectation de restauration rapide est autorisé lorsque le nombre total de locaux de cette activité représente moins de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total de l'ensemble des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée n'est pas dédiée au commerce de proximité ou à de l'artisanat, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elles dépendent (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).
- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée, concerne une activité de service, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée, concerne une activité de restauration rapide, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création de locaux nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

2/9 : Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la réalisation de projets de transports collectifs ; ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

III.II.1.2 ZONE UB

ARTICLE UB 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les occupations du sol non interdites à l'article UB-1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

2/1 Les garages, les ateliers de réparation, les stations-service ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés, et à condition que les dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies ainsi que les nuisances aux tiers.

2/2 Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.

2/3 Les créations, les modifications et les extensions d'installations classées quel que soit le régime auquel ces installations sont soumises (à l'exclusion du régime de l'autorisation avec établissement de servitudes d'utilité publique) à la condition que les installations ne présentent aucun danger ni inconvénient grave pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.

2/4 Les installations techniques directement liées à un service public à la condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

2/5 Dans les secteurs d'anciennes carrières délimitées sur les documents graphiques, les constructions sont soumises à l'autorisation préalable de l'Inspection Générale des Carrières et doivent respecter les règles techniques prescrites par cette dernière (arrêtés préfectoraux du 26.1.1966 et du 25.4.1967).

2/6 Dans les secteurs portés sur les documents graphiques en ZPA, zone de protection acoustique, les constructions destinées au logement, aux bureaux, aux Etablissements de soins, de repos et d'enseignement, sont soumis aux dispositions de l'arrêté du 13 mars 2000 appliquant l'arrêté du 30 mai 1996 dans le département de la Seine-Saint-Denis.

2/7 Les activités agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone. Les locaux de stockage liés à l'activité agricole sont autorisés dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 10 % de la surface de terre cultivée.

2/8 La réalisation d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH dans la zone intermédiaire et de restrictions liée au transport de matière dangereuses peut être autorisée à condition que les nuisances et dangers liées à la présence de canalisations de gaz puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard au caractère de la zone et à son environnement urbain (Se reporter au plan figurant en annexe « risque de transport de matière dangereuse »).

2/9 Le long des linéaires de protection renforcée du commerce de proximité et de l'artisanat à créer ou développer identifiés au règlement graphique:

- le changement de destination ou d'affectation d'une surface de commerce de proximité ou d'artisanat existante en rez-de-chaussée sur rue, pour une affectation de service est autorisé lorsque le nombre total de locaux de cette activité représente moins de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total de l'ensemble des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- le changement de destination ou d'affectation d'une surface de commerce de proximité ou d'artisanat existante en rez-de-chaussée sur rue, pour une affectation de restauration rapide est autorisé lorsque le nombre total de locaux de cette activité représente moins de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total de l'ensemble des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée n'est pas dédiée au commerce de proximité ou à de l'artisanat, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elles dépendent (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).
- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée, concerne une activité de service, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).
- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée, concerne une activité de restauration rapide, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création de locaux nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

2/10 : Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la réalisation de projets de transports collectifs ; ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

III.II.1.3 ZONES UC ET UCA

ARTICLE UC 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les occupations du sol non interdites à l'article UC 1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

2/1 Les garages, les ateliers de réparation, les stations-service ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés, et à condition que les dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies.

2/2 Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.

2/3 Les créations, les modifications et les extensions d'installations classées quel que soit le régime auquel ces installations sont soumises (à l'exclusion du régime de l'autorisation avec établissement de servitudes d'utilité publique) à la condition que les installations ne présentent aucun danger ni inconvénient grave pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.

2/4 Les installations techniques directement liées à un service public à la condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

2/5 Dans les secteurs d'anciennes carrières délimitées sur les documents graphiques, les constructions sont soumises à l'autorisation préalable de l'Inspection Générale des Carrières et doivent respecter les règles techniques prescrites par cette dernière (arrêtés préfectoraux du 26.1.1966 et du 25.4.1967).

2/6 Dans les secteurs portés sur les documents graphiques en ZPA, zone de protection acoustique, les constructions destinées au logement, aux bureaux, aux Etablissements de soins, de repos et d'enseignement, sont soumis aux dispositions de l'arrêté du 13 mars 2000 appliquant l'arrêté du 30mai 1996 dans le Département de la Seine-Saint-Denis.

2/7 Les activités agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone. Les locaux de stockage liés à l'activité agricole sont autorisés dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 10 % de la surface de terre cultivée.

2/8 - La réalisation d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH dans la zone intermédiaire et de restrictions liée au transport de matière dangereuses peut être autorisée à condition que les nuisances et dangers liées à la présence de canalisations de gaz puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard au caractère de la zone et à son environnement urbain (Se reporter au plan figurant en annexe « risque de transport de matière dangereuse »).

2/9 Le long des linéaires de protection renforcée du commerce de proximité et de l'artisanat à créer ou développer identifiés au règlement graphique:

- le changement de destination ou d'affectation d'une surface de commerce de proximité ou d'artisanat existante en rez-de-chaussée sur rue, pour une affectation de service est autorisé lorsque le nombre total de locaux de cette activité représente moins de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total de l'ensemble des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- le changement de destination ou d'affectation d'une surface de commerce de proximité ou d'artisanat existante en rez-de-chaussée sur rue, pour une affectation de restauration rapide est autorisé lorsque le nombre total de locaux de cette activité représente moins de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total de l'ensemble des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée n'est pas dédiée au commerce de proximité ou à de l'artisanat, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elles dépendent (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).
- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée, concerne une activité de service, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

- pour la construction et l'aménagement de nouvelles surfaces en rez-de-chaussée sur rue, si la destination projetée, concerne une activité de restauration rapide, elle peut être autorisée si elle ne vient pas représenter plus de 10% *(ou 5% pour le pôle de la place du Marché)* du total des locaux du pôle commercial dont elle dépend (les pôles sont indiqués sur le règlement graphique).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création de locaux nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

2/10 : Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la réalisation de projets de transports collectifs ; ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

III.II.2 Périmètre au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme

Par courrier du 02/05/2013, les maîtres d'ouvrage conjoints ont sollicité auprès du préfet de Seine-Saint-Denis, la création d'un périmètre au titre de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, correspondant à l'emprise du projet. Cette disposition rend possible le suivi de l'urbanisation des zones concernées par le projet et les emprises travaux.

L'arrêté préfectoral pris en vertu de l'article L111-10 du code de l'urbanisme devra être annexé au PLU de la commune de Romainville dans le cadre d'une procédure de mise à jour des documents.

En application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme doit saisir, pour avis conforme, le préfet, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme située à l'intérieur du périmètre délimitant les terrains affectés par le projet. L'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur une demande de permis de construire ou une déclaration préalable susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

Dans ce cadre, le préfet pourra recueillir l'avis des maîtres d'ouvrage conjoints, le STIF et la RATP.

Le bénéficiaire de ce périmètre est le projet de transport collectif du prolongement de la ligne 11.

Les cartes des pages suivantes représentent le périmètre au titre de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme tel que proposé au préfet.

LÉGENDE DU PLAN DE ZONAGE DU PLU DE LA COMMUNE DE ROMAINVILLE

LEGENDE :

- limite communale
- limite de zone
- limite de secteur
- **sous-secteurs AP : hauteur** 19 m
- sous secteur H1 : hauteur 19.5 m
- sous secteur H2 : hauteur 23 m
- Limite d'alignement (art. R123-9-6°)
- **marge de reculement**
- **périmètre de réflexion (art. L 111-7 et suivants)**
- **périmètre en attente de projet d'aménagement (art. L 123-2-a)**

Dans l'attente de la définition d'un projet abouti, cette servitude gèle l'utilisation du terrain dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation : du PLU (25/11/2009) ou de la modification ayant introduit ce périmètre. Dans ce délai, la SHOB maximum autorisable est limitée à 5% en extension de la SHOB des constructions existantes quelque soit leur destination et le seuil maximum de nouvelle construction autorisable est fixé à 50 m².

- **servitudes d'intention de voirie** ou d'ouvrage public **(art. L 123-2-c)**
- E1 **emplacement réservé**
- **espace boisé classé (art. L 130.1 à L 130.6)**
- **espace cultivé à protéger (art. L 123-1 9°)**
- ensemble urbain remarquable (art. L.123-1-5-7°)
- ZNA 20 m **zone non aedificandi**
- **périmètre de protection des monuments historiques (à titre d'information)**
- **ZAC (à titre d'information)**

Les sentes identifiées au règlement graphique sont les suivantes :

Secteur Sud/ Ormes/Oseraies/Trois Communes
1. Rue du Laborieux : protection + alignement + ER
2. Sente sans nom Angle rue Arago et Boulevard Edouard Branly : protection + alignement
3. Sente sans nom juste avant Passage Michelet: protection + alignement
4. Passage Michelet : protection + alignement (partie fermée)
5. Sente des Oseraies : protection + ER (pour la partie à recréer)

Secteur Grands Champs/ Centre-ville
6. Sente Simone: protection + alignement
7. Sente des Economes : protection + alignement
8. Sente des travailleurs : protection + alignement
9. Sentier Chevalier : protection + alignement
10. Sente de l'Arbitrage : protection + ER
11. Villa Jules Ferry : protection
12. Villa Gambetta: protection + alignement + ER
13. Impasse du Camp : protection
14. Impasse du Lys : protection + alignement
15. Sentier du Labyrinthe : protection
16. Sentier de la ferme : protection + ER (pour la partie à recréer)
17. Sente Ferrand : protection
18. Sentier des Chantaloups : protection

Protection = inconstructible à l'article 1 au titre de l'article L.123-5-1
Alignement = dispositions particulières à l'article 6
ER = création d'un emplacement réservé

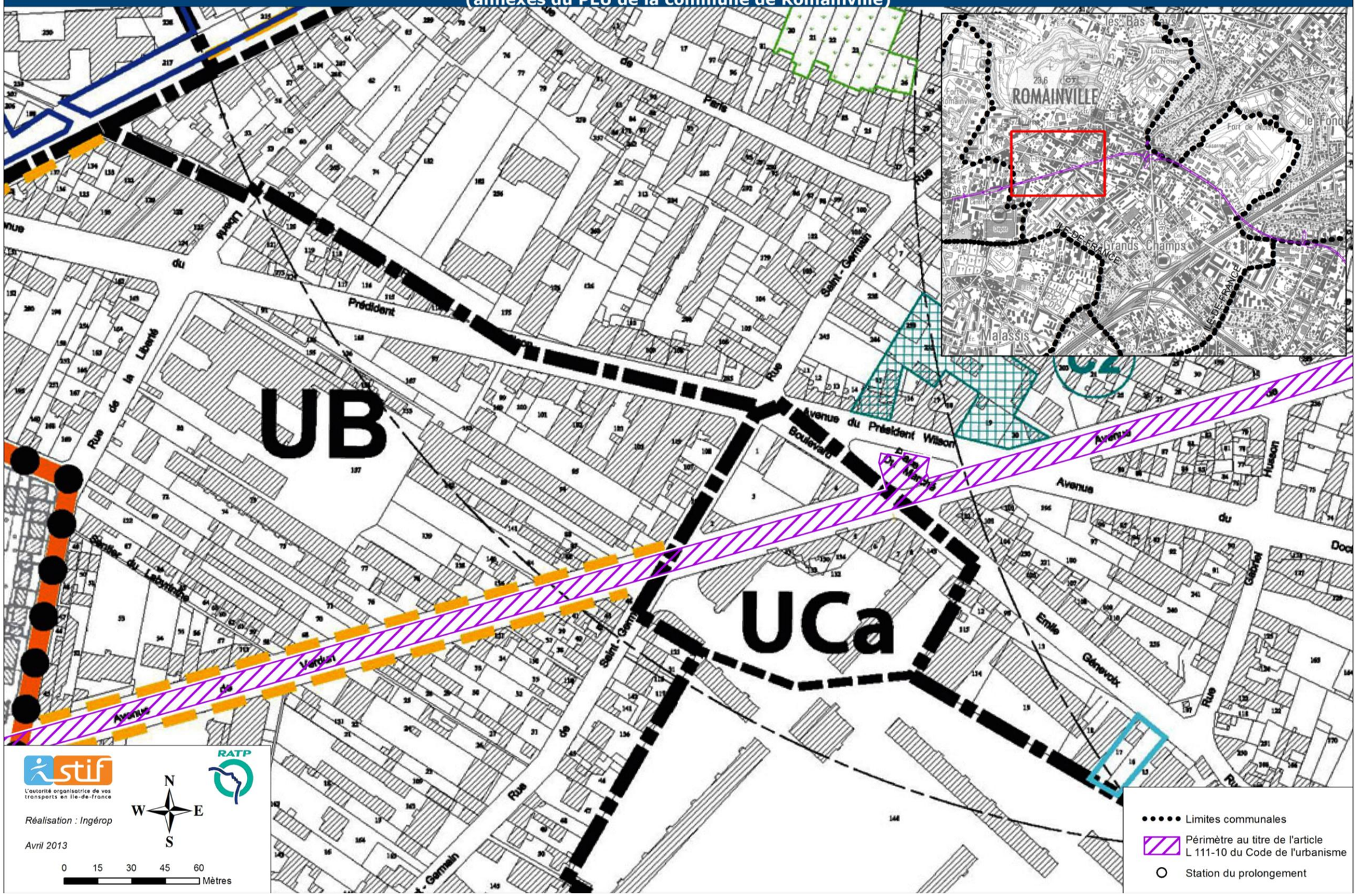
Pour les les linéaires commerciaux, se reporter aux articles 1 et 2 de la zone du règlement écrit

- Linéaire commercial toutes activités
- Linéaire de protection renforcée du commerce de proximité et de l'artisanat à créer ou développer
  - pôle du Marché
  - pôle de la mairie
  - pôle de la Place Carnot
- Linéaire simple simple de commerce et artisanat à créer et développer
- sentes faisant l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme
- sentes faisant l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et de dispositions particlières à l'article 6 du règlement écrit
- disposition particulière pour le projet d'implantation d'un bâtiment à usage agricole dans la cité Marcel Cachin (art. UC6/10)

Extrait du Plan de zonage actuel du PLU de la commune de Romainville.

PÉRIMÈTRE AU TITRE DE L'ARTICLE L 111-10 DU CODE DE L'URBANISME TEL QUE PROPOSÉ AU PRÉFET 1/3

(annexes du PLU de la commune de Romainville)

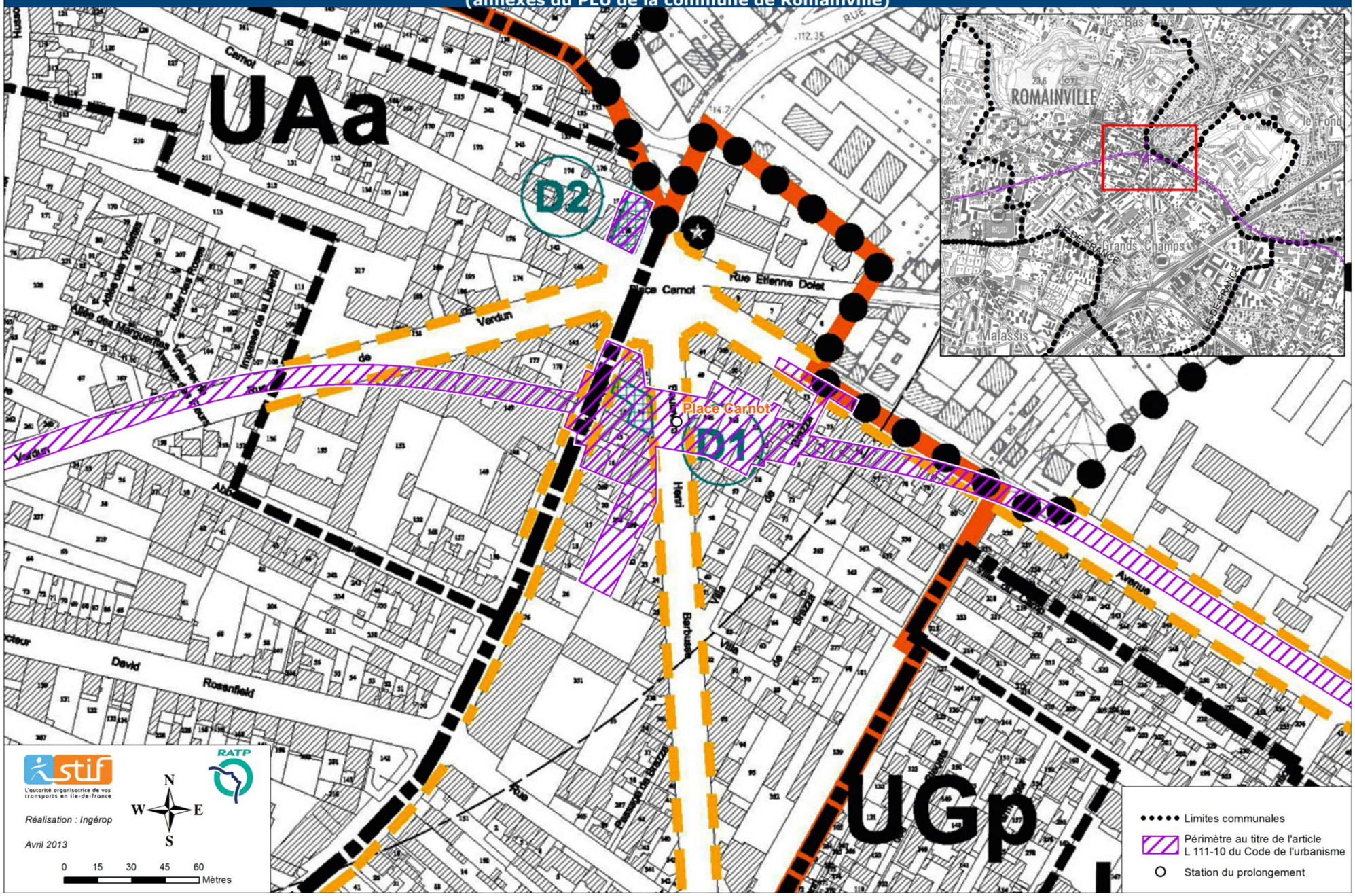


Carte réalisée à partir d'un extrait du Plan de zonage actuel du PLU de la commune de Romainville.

La légende du plan de zonage est présentée page 30.

PÉRIMÈTRE AU TITRE DE L'ARTICLE L 111-10 DU CODE DE L'URBANISME TEL QUE PROPOSÉ AU PRÉFET 2/3

(annexes du PLU de la commune de Romainville)

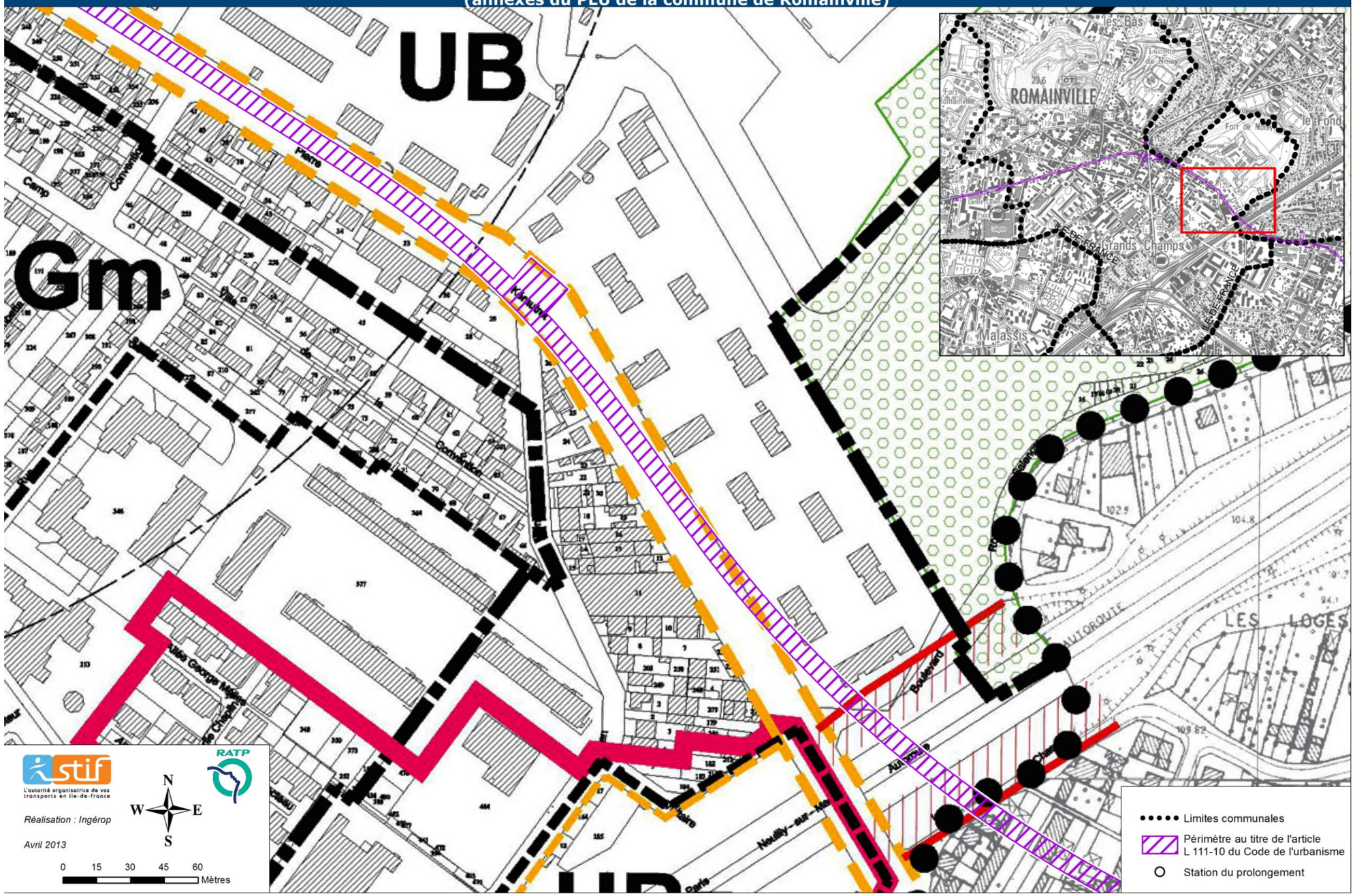


Carte réalisée à partir d'un extrait du Plan de zonage actuel du PLU de la commune de Romainville.

La légende du plan de zonage est présentée page 30.

PÉRIMÈTRE AU TITRE DE L'ARTICLE L 111-10 DU CODE DE L'URBANISME TEL QUE PROPOSÉ AU PRÉFET 3/3

(annexes du PLU de la commune de Romainville)



Carte réalisée à partir d'un extrait du Plan de zonage actuel du PLU de la commune de Romainville.

La légende du plan de zonage est présentée page 30.