NOUVEAU GRAND PARIS
GRAND PARIS EXPRESS
LE RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

Société du Grand Paris

LIGNE 15 : PONT DE SÈVRES < > SAINT-DENIS PLEYEL (LIGNE ROUGE)

LIGNE 15 OUEST
DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Été 2015

PIÈCE I.2

Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Procès-verbaux des réunions d'examen conjoint

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine
28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Saint-Cloud

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations *« Pont de Sèvres »* et *« Saint-Denis Pleyel »*. En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

> La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.
>
> La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.
>
> Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.
>
> L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.
>
> L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.
>
> La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.
>
> La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure**.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :

Présentation de la procédure sur la commune de Saint-Cloud

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 5 juillet 2012 et qui n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis son approbation.

L'incidence du projet sur la commune

M. CHARASSE précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

La gare de « *Saint-Cloud-Transilien.*

Cinq ouvrages techniques annexes (deux dans le Domaine National de Saint-Cloud à la hauteur de l'allée de Chartres et du secteur dit des serres du Trocadéro, un rue Buzenval/rue Traversière, un Jardin des Tourneroches, et un sur le carrefour de la Croix du Roy, situé majoritairement sur le territoire de la commune de Suresnes).

Neuf zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone UA** : Il s'agit d'une « *zone, à caractère de centre-ville, généralement dense, où les bâtiments sont en ordre continu ou semi-continu.* ». Elle est uniquement traversée par l'infrastructure en souterrain.

La **zone UC** : il s'agit d'une « *zone à dominante d'habitat collectif avec un bâti relativement haut et construit en ordre discontinu* ». Elle est concernée par l'infrastructure en souterrain et un ouvrage technique annexe (OA rue Buzenval/rue Traversière).

La **zone UD** : il s'agit d'une « *zone à usage dominant d'habitat, peu dense et comportant des constructions en ordre discontinu dans un cadre verdoyant* ». Elle est concernée par l'infrastructure en souterrain et la gare de « *Saint-Cloud Transilien*»..

La **zone UE** : Il s'agit d'une « *zone accueillant des équipements publics et d'intérêt collectif, scolaire, sportif et de santé* ». Elle est uniquement traversée par l'infrastructure en souterrain.

La **zone UF** : Il s'agit d'une « *zone à vocation plurifonctionnelle accueillant principalement des activités à caractère industriel compatibles avec l'environnement urbain mais aussi des activités à caractère tertiaire artisanal, commercial ou de service ainsi que l'habitat et des équipements publics* ». Elle est concernée par l'infrastructure en souterrain et un ouvrage technique annexe (OA « *carrefour de la Croix du Roy* »).

La **zone UL** : Il s'agit d'une « *zone à vocation de loisirs et de sport, et où les constructions sont strictement limitées à celles nécessaires à la vocation de la zone* ». Elle est concernée par l'infrastructure en souterrain et par deux

ouvrages techniques annexes (« Jardin des Tourneroches » et « Serres du Trocadero »)

La **zone UM** : Il s'agit d'une *« zone d'activités spécialisées, réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain »*. Elle est concernée par l'infrastructure en souterrain et la gare de *« Saint-Cloud Transilien »*.

La **zone UPM** : Il s'agit d'une *« zone recouvrant une unité hospitalière où le respect des dispositions d'un plan masse est exigé »*. Elle est concernée par l'infrastructure en souterrain et la gare souterraine de *« Saint-Cloud »*.

La **zone N** : Il s'agit d'une *« zone d'intérêt paysager à protéger ou à maintenir »*. Elle couvre ici l'emprise du Parc de Saint-Cloud. Elle est concernée par l'infrastructure en souterrain et un ouvrage technique annexe (en bordure de l'allée de Chartres).

Évolutions apportées au PLU de Saint-Cloud

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications concernent **les zones UC, UD, UE, UF, UL, UM, UPM et N** et sont les suivantes :

Dans la **zone UC** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles d'emprises au sol qui empêcheraient la réalisation du projet de terrain d'assiette de l'infrastructure.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone UD** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles d'emprises au sol qui empêcheraient la réalisation du projet de terrain d'assiette de l'infrastructure.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la zone UE est modifié :

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

Dans la **zone UF** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone UL** sont modifiés :

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles d'emprises au sol qui empêcheraient la réalisation du projet de terrain d'assiette de l'infrastructure.

Dans la **zone UM** sont modifiés :

L'article 1 pour lever au profit du projet les interdictions pesant sur toute occupation du sol incompatible avec la vocation de la zone.

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface. Dans la zone **UPM** est modifié :

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

Dans la **zone N** sont modifiés :

L'article 1 pour lever au profit du projet les interdictions pesant sur toute occupation du sol incompatible avec la vocation de la zone.

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles d'emprises au sol qui empêcheraient la réalisation du projet de terrain d'assiette de l'infrastructure.

La pièce graphique du règlement d'urbanisme (plan de zonage) :

La pièce graphique a été adaptée afin de déclasser l'emprise de l'EBC dans le Parc du Domaine National de Saint-Cloud strictement nécessaire à l'implantation de l'ouvrage technique annexe en bordure de l'allée de Chartres.

La pièce graphique « Eléments protégés » (pièce 5-2 du PLU) a également été adaptée pour déclasser ponctuellement l'emprise de l'Espace Vert Protégé du Jardin des Tourneroches nécessaire à la réalisation de l'ouvrage technique annexe.

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

La Ville Saint-Cloud indique que le PLU est en cours de modification, avec pour objectif une ouverture de l'enquête publique en septembre 2015 et une approbation de la modification du PLU en décembre 2015. La révision de 2012 fait également l'objet d'un contentieux.

La Ville rappelle que l'argumentaire explicitant les raisons de l'implantation des ouvrages annexes au sein du Jardin des Tourneroches et du Parc de Saint-Cloud est très important afin d'anticiper les réactions des associations sur ces espaces patrimoniaux sensibles.

Elle s'interroge également sur l'absence de restriction des hauteurs pour le projet, et sur la possibilité d'insertion d'une rédaction à l'article 10 du règlement.

En réponse aux observations de la Ville, M. CHARASSE de la Société du Grand Paris confirme que les points de vigilance soulevés sur le parc de Saint-Cloud et le jardin des Tourneroches ont bien été pris en compte par le projet, en raison de la forte valeur patrimoniale de ces sites. Mais, les contraintes techniques de tracé imposent la présence de ces ouvrages là où ils sont situés (contraintes liées au franchissement de la Seine, à l'altimétrie de la gare de Saint-Cloud Transilien, et aux règles de sécurité imposant un puits de sécurité tous les 800 mètres). Les mesures d'insertion paysagère (et mesures de compensation le cas échéant), celles-ci sont détaillées dans l'étude d'impact du projet présentée à l'enquête publique. Par ailleurs, les études de maîtrise d'œuvre permettront, par la suite, de définir pour chaque ouvrage les mesures d'insertion urbaine et paysagère.

Concernant les questions réglementaires, l'exonération des règles d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris pour les émergences du projet est indispensable, afin de limiter les incidences foncières

aux emprises strictement nécessaires au projet.

Concernant les règles de hauteur : les règles actuelles de hauteur du PLU ne sont pas incompatibles avec le projet. En effet, les ouvrages annexes se présenteront sous forme de grilles au sol sans élévation (grilles de ventilation et trappes d'accès secours) et ne seront pas contraintes par les règles en vigueur en matière de hauteur. De ce fait, la Société du Grand Paris n'est pas habilitée à faire évoluer ces règles dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité. A noter enfin que la définition du projet se fera dans un souci d'intégration paysagère des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

La Ville souhaite savoir si, dans le cadre de l'enquête publique, une réunion d'information à la population est prévue.

M. CHARASSE précise que le déroulement de l'enquête publique n'est pas encore précisément défini, mais les précédentes enquêtes publiques ont systématiquement donné lieu à des réunions publiques d'information, organisées à la demande de la commission d'enquête.

Le représentant du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine constate, à propos de la zone N du PLU de Saint-Cloud, mais aussi plus généralement des autres communes, que l'article 11 n'est jamais mis en compatibilité alors que les questions d'insertion dans les sites sont particulièrement sensibles pour les riverains. Ne serait-il pas pertinent d'inscrire dans ces articles 11 un libellé soulignant qu'une attention particulière est accordée à la qualité architecturale des ouvrages et à leur insertion dans les sites ?

M.CHARASSE rappelle que la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme permet à la Société du Grand Paris d'intervenir uniquement sur les articles contenant des dispositions bloquantes pour la réalisation du projet. La Société du Grand Paris étudiera l'ensemble des moyens nécessaires pour garantir l'insertion paysagère des constructions et installations du projet.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine
28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Rueil-Malmaison

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations « *Pont de Sèvres* » et « *Saint-Denis Pleyel* ». En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.

La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.

Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.

L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.

L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.

La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.

La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure**.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :
Présentation de la procédure sur la commune de Rueil-Malmaison

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 21 octobre 2011 ayant fait l'objet d'une dernière évolution sous la forme d'une modification approuvée le 28 avril 2014.

L'incidence du projet sur la commune

M. PARIS précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

La gare de *Rueil – Suresnes « Mont Valérien ».*

Deux ouvrage technique annexe (OA *« Rue Danton »* et AO *« Lakanal »*).

Cinq zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone UC** (secteur UCa) : Il s'agit d'une *« zone d'habitat collectif, semi-dense »*. Elle est uniquement traversée par l'infrastructure en souterrain.

La **zone UE** (secteur UEd) : Il s'agit d'une *« zone d'habitat de type pavillonnaire »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA « *Rue Danton* »).

La **zone UF** : cette zone couvre les *« principaux sites d'activité de la commune. Sont concernés le site RENAULT du plateau Mont Valérien et les franges de Rueil sur Seine »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain.

La **zone UL** (secteur ULc) : Il s'agit *« de zones d'espaces verts, de loisirs, de sports et d'accueil divisées en 4 zones »* en précisant que le secteur ULc concerne *« d'autres terrains de sports »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA « *Lakanal* »).

La **zone USP9** : Il s'agit *« d'une zone mixte située Place du 8 mai 1945 où le respect des dispositions d'un **plan masse** est exigé »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par l'émergence de la gare *Rueil - Suresnes « Mont Valérien »* et son emprise souterraine.

Une partie du tracé et la gare *Rueil - Suresnes « Mont Valérien »* concernent le **plan de masse** du secteur de la place du 8 mai 1945 approuvé par la PLU le 21 octobre 2011 et un ***« secteur d'attente »*** défini en application de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme.

Évolutions apportées au PLU de Rueil-Malmaison

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications ne concernent que **les zones UE, UF, UL et USP9** et sont les suivantes :

Dans la **zone UE** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

Dans la **zone UF** est modifié :

L'article 2 afin d'indiquer que le *« secteur d'attente »* est redessiné pour permettre l'implantation des éléments constitutifs du projet dans la zone.

Dans la **zone UL** est modifié :

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limite séparative ou à respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone USP9** est modifié :

L'article 2 afin d'indiquer que le *« secteur d'attente »* est redessiné pour permettre l'implantation des éléments constitutifs du projet dans la zone.

Sur le **plan de zonage**, la modification apportée est la suivante :

Suppression du périmètre du *« secteur d'attente »* sur la zone USP 9 et réduction très ponctuelle de ce dernier sur la zone UF afin de ne plus couvrir les emprises de la gare Rueil – Suresnes *« Mont Valérien »*.

Le **plan de masse USP 9** est modifié de la façon suivante :

Les gabarits constructibles du secteur de plan masse sont augmentés pour les besoins du projet afin d'intégrer les emprises de la gare Rueil – Suresnes *« Mont Valérien »* (dès lors que ces gabarits sont mis en compatibilité, les articles USP9 6, USP9 7 et USP9 9, dont les dispositions renvoient à ces gabarits, sont également rendus compatibles avec le projet).

Le **PADD** et les **orientations d'aménagement et de programmation** sont également mis en compatibilité pour y mentionner explicitement le projet de réseau de transport public du Grand Paris et plus particulièrement l'implantation de la gare Rueil – Suresnes *« Mont Valérien »*.

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

Pour le représentant de la ville de Rueil-Malmaison, tout a déjà été dit lors des réunions techniques précédentes et il n'a pas d'observations de fond à formuler.

Une modification n°3 est en cours, qui va être approuvée avant l'été.

Une modification n°4 est lancée sur le secteur de la gare et de l'éco-quartier qui l'accompagne. Cette procédure devrait se dérouler lors du deuxième semestre et s'achever avant la fin d'année. Elle intégrera toutes les évolutions figurant dans le dossier de MECDU pour permettre la gare, si cela est réglementairement possible.

Il fait part ensuite d'interrogations sur le positionnement définitif des ouvrages annexes, notamment celui du Nord, rue Danton.

M. CHARASSE précise que les implantations des ouvrages annexes sont issues des études préliminaires, et leurs positions définitives seront précisées dans le cadre des études de maitrise d'œuvre.

La ville souhaite savoir si ces nouveaux éléments seront disponibles à temps pour être intégrés dans la modification n°4.

M. CHARASSE souligne que ces éléments ne pourront être précisés qu'ultérieurement, après l'approbation de la modification n°4. Ceci étant, cela n'a pas d'incidence particulière sur le document d'urbanisme et pour la Société du Grand Paris, les modifications portées par la mise en compatibilité sont suffisantes pour permettre la réalisation de tous les éléments du projet.

Ce sont les études qui vont suivre, notamment l'enquête parcellaire, qui permettront d'identifier précisément les parcelles concernées.

Le représentant de l'Unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIEA fait toutefois un rappel sur les contraintes de procédure : dans le cadre de la DUP, il y a une vigilance forte sur la possibilité de faire évoluer un PLU sur les points concernés par la DUP entre le début de l'enquête publique de la DUP et le moment où sera prise cette DUP.

M. CHARASSE complète en soulignant que le Code de l'urbanisme a en effet prévu ces dispositions pour éviter spécifiquement que des dispositions nouvelles dans les PLU entravent la réalisation du projet objet de la procédure. Toutefois, rien ne s'oppose à ce que des évolutions de PLU compatibles avec le projet soient mises en œuvre par les collectivités.

En effet, au regard de la durée des procédures, il est important de ne pas figer les évolutions des PLU et des territoires.

Ces questions seront examinées au cas par cas entre la SGP, les services de l'Etat et les communes qui en exprimeraient le besoin. Cette démarche a été appliquée avec succès pour les communes concernées par la ligne 15 Sud.

Il propose à la ville de consulter la SGP au moment de finaliser cette modification n°4, pour examiner de la façon la plus pragmatique, en lien avec les services de l'Etat, si son contenu est bien compatible avec le projet.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine

28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Nanterre

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations *« Pont de Sèvres »* et *« Saint-Denis Pleyel »*. En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

> La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.
>
> La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.
>
> Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.
>
> L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.
>
> L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.
>
> La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.
>
> La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure**.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :
Présentation de la procédure sur la commune de Nanterre

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 20 mars 2007 ayant fait l'objet d'une dernière évolution sous la forme d'une mise en compatibilité, dans le cadre du projet EOLE déclaré d'utilité publique le 31 janvier 2013.

L'incidence du projet sur la commune

M. CHARASSE précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

Une voie d'évitement en souterrain.

Les gares de « *Nanterre La Boule* » et de « *Nanterre La Folie* ».

Quatre ouvrages techniques annexes (OA « *Rue des Suisses* », OA « *Nanterre Mairie* », OA « *Préfecture* » et OA « *Serres de Neuilly* »).

Six zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone UB** (secteurs UBa, UBb, UBc et UBe) : Il s'agit d'une « *zone mixte comprenant des constructions diversifiées situées autour du centre-ville et le long des grands axes, divisées en cinq secteurs : UBa, UBb, UBc, UBd (ZAC rouget de l'Isle) et UBe (ZAC Seine Arche subdivisée en UBeA et UBeB)* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par l'émergence de gare « *Nanterre La Boule* » et son emprise en souterrain.

La **zone UC** (secteur UCa) : il s'agit d'une « *zone à dominante d'habitat collectif divisée en trois secteurs UCa, UCb et UCc.* ». Elle est seulement concernée par l'infrastructure en souterrain.

La **zone UD** (secteur UDa) : il s'agit d'une « *zone à dominante d'habitat pavillonnaire comprenant les secteurs UDa, UDb, UDc et UDd (...)* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA « *Rue des Suisses* »).

La **zone UF** (secteur UFd) : Il s'agit d'une « *zone destinée à accueillir en priorité des activités économiques divisée en trois secteurs UFa, UFb et UFc* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain, par un ouvrage technique annexe (OA « *Serres de Neuilly* ») par la voie d'évitement en souterrain et par l'émergence de gare « *Nanterre La Folie* » et son emprise en souterrain.

La **zone UL** (secteurs ULa, ULb et ULe) : il s'agit d'une zone « *destinée en priorité à accueillir des activités économiques divisée en cinq secteurs ULa, ULb, ULc, ULd et ULe* ». Elle est concernée par une section courante de

l'infrastructure en souterrain et par deux ouvrages techniques annexes (OA *« Nanterre Mairie »*, OA *« Préfecture »*).

La **zone UM** : Il s'agit d'une *« zone d'activités spécialisées qui ne permet que l'exploitation ferroviaire »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par l'émergence de gare *« Nanterre La Folie »* et son emprise en souterrain.

Évolutions apportées au PLU de Nanterre

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications concernent **les zones UB, UD, UF, UL et UM** et sont les suivantes :

Dans la **zone UB** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UD** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UF** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UL** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au

réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone UM** sont modifiés :

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Sur le **plan de zonage**, la modification apportée est la suivante :

Une partie de l'emprise de l'emplacement réservé n°11 est déclassée pour permettre l'implantation de l'ouvrage technique annexe « *Nanterre Mairie* » et une émergence technique de la gare de « *Nanterre La Boule* ».

La **liste des emplacements réservés** est adaptée afin de mettre à jour la nouvelle surface de l'emplacement réservé n°11 après mise en compatibilité.

Le **document graphique « *les éléments de paysage urbain* »** est également mis en compatibilité comme suit :

Il s'agit d'adapter l'alignement d'arbres protégés le long de l'avenue I. et F. Joliot-Curie pour tenir compte de l'implantation d'un ouvrage technique annexe et de l'émergence de la gare « *Nanterre La Boule* ».

Le **PADD** est également mis en compatibilité pour y mentionner explicitement le projet de réseau de transport public du Grand Paris et plus particulièrement la réalisation des gares de « *Nanterre La Boule* » et « *Nanterre La Folie* ».

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

Le représentant de la Ville de Nanterre formule une remarque, déjà évoquée lors des réunions techniques, sur l'article 12 à propos des livraisons : il souhaiterait que la SGP ne s'en affranchisse pas pour la réalisation de la gare « *Nanterre La Folie* » car la ville n'entend pas permettre les livraisons logistiques sur l'espace public dans un projet qu'elle veut emblématique. Il demande que des règles précises pour les surfaces commerciales envisagées soient définies.

Une deuxième remarque est formulée à propos de la possibilité d'attribuer deux bénéficiaires à l'emplacement réservé n°11 du Conseil Général des Hauts-de-Seine, qui deviendrait commun au Conseil Général et à la SGP. Il souhaite savoir si c'est bien la solution retenue.

Concernant l'emplacement réservé n°11 : la SGP précise que les éléments évoqués par la ville concernent des échanges techniques sur la révision du PLU. La solution mise en œuvre dans le dossier de mise en compatibilité et présentée lors des réunions techniques demeure inchangée.

Pour l'article 12, M. CHARASSE précise que la question a bien été prise en compte pour les zones concernées. Il rappelle que le principe retenu est de préciser que les capacités de stationnement, quelle que soit leur destination, seront *« estimées en fonction des besoins »*. Un travail commun devra donc avoir lieu dans le cadre des futures études pour préciser avec la Ville les dispositions précises à arrêter.

La Ville souhaiterait toutefois que soit arrêtée dès maintenant une *« surface plancher »* de surface commerciale à l'intérieur de la future gare à partir de laquelle une aire de livraison serait imposée sur la parcelle d'assiette de la gare.

M. CHARASSE rappelle que les programmes de gare envisagés n'engendreront pas de besoins importants en matière d'aire de livraison. En l'état actuel des études préliminaires, les gares présentent en leur sein des surfaces dédiées à des services aux voyageurs, notamment du commerce, correspondant à un potentiel de l'ordre de 200 à 300 m^2 de surface commerciale et de services. Ainsi, dans le cadre réglementaire de la mise en compatibilité du PLU, le texte retenu offre la souplesse nécessaire, en effet c'est l'avancée du projet qui permettra de définir en commun la bonne approche à mettre en œuvre.

La Ville prend acte de cette réponse et propose à la SGP de reprendre cette question dans le cadre de l'élaboration du dossier de PLU en cours de révision.

À propos de la réduction de l'emplacement réservé n°11sur les émergences liées à l'implantation de la gare de Nanterre la Boule et de l'ouvrage annexe « Nanterre Mairie », la Société du Grand Paris sollicite l'avis du Conseil Général des Hauts-de-Seine, bénéficiaire de cet emplacement réservé.

Le représentant du Conseil Général des Hauts-de-Seine confirme son accord pour la réduction de cet emplacement réservé.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine

28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Puteaux

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations « *Pont de Sèvres* » et « *Saint-Denis Pleyel* ». En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.

La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.

Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.

L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.

L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.

La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.

La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure**.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :

Présentation de la procédure sur la commune de Puteaux

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 16 février 2012 ayant fait l'objet d'une dernière évolution sous la forme d'une modification approuvée le 19 décembre 2014.

L'incidence du projet sur la commune

Melle MONTPERT précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

l'emprise de la gare souterraine de *« La Défense »*.

Deux zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone UB** : Il s'agit d'une *« zone représentant l'axe historique de Paris - La Défense »*. Elle est seulement concernée par l'infrastructure en souterrain.

La **zone UE** : La zone UE *« couvre une grande partie du quartier de La Défense, à vocation principale de bureaux comprenant des tours de grandes hauteurs sur dalle ainsi que des immeubles d'habitation, des commerces et des équipements »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par l'emprise de la gare souterraine de *« La Défense »*.

Évolutions apportées au PLU de Puteaux

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications sont les suivantes :

Dans la **zone UB** sont modifiés :

L'article 1 pour lever au profit du projet les interdictions pesant sur toute occupation du sol incompatible avec la vocation de la zone.

L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limite séparative ou à respecter un retrait de 1 m au minimum.

Dans la **zone UE** est modifié :

L'article 6 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement ou à respecter un retrait de 1 m au minimum.

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

La Ville n'a pas de remarque à formuler sur le contenu de la mise en compatibilité.

En revanche, elle rappelle que le PLU est en révision. La procédure est en phase diagnostic et la vile informera la SGP des étapes à venir.

Le représentant de l'Unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIEA rappelle qu'une modification simplifiée a été récemment approuvée et qu'il faudrait en tenir compte.

La SGP a été informée de cette modification simplifiée et va actualiser le dossier de mise en compatibilité. Les évolutions de rédaction entraîne une mise en compatibilité de l'article UB2 qui n'était pas concerné initialement dans le présent dossier de mise en compatibilité afin d'autoriser la réalisation du projet.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine
28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Courbevoie

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations *« Pont de Sèvres »* et *« Saint-Denis Pleyel »*. En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.

La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.

Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.

L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.

L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.

La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.

La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure**.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :
Présentation de la procédure sur la commune de Courbevoie

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 27 septembre 2010 ayant fait l'objet de dernières évolutions sous la forme d'une modification approuvée le 22 septembre 2014 et d'une mise à jour arrêtée le 17 octobre 2014.

L'impact du projet sur la commune

M. CHARASSE précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

La gare de *« Bécon-les-Bruyères »*.

Trois ouvrages techniques annexes (OA *« Square des Brunettes »*, OA *« Parc des Bruyères »* et OA *« Avenue Gambetta - Eole »*).

Huit zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone UA** : Il s'agit d'une *« zone à caractère de centre urbain »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par deux ouvrages techniques annexes (OA *« Square des Brunettes »*, OA *« Parc des Bruyères »*).

La **zone UB** : il s'agit d'une *« zone à vocation principale d'habitation »*. Elle est concernée uniquement par l'infrastructure en souterrain.

La **zone UC** : il s'agit de la *« zone du centre-ville »*. Elle est de nouveau concernée uniquement par l'infrastructure en souterrain.

La **zone UD** (secteurs UDb, UDc et UDd) : Cette zone correspond à la *« zone de la Défense »*. Elle est toujours seulement concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain.

La **zone UE** : il s'agit d'une *« zone de type pavillonnaire »*. Seule la section courante de l'infrastructure en souterrain concerne la zone.

La **zone UF** : Il s'agit d'une *« zone à vocation principales d'activités »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par l'émergence de gare de *« Bécon-les-Bruyères »* et son emprise en souterrain.

La **zone UG** (secteur UGc1) : Cette zone correspond une *« zone de secteurs d'urbanisation récente »*. Elle est seulement concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain.

La **zone UV** : Il s'agit d'une *« zone verte ou de loisirs »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA *« Avenue Gambetta - Eole »*).

Évolutions apportées au PLU de Courbevoie

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications concernent seulement **les zones UA, UF et UV** et sont les suivantes :

Dans la **zone UA** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UF** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 10 afin d'autoriser des hauteurs de constructions permettant la réalisation des émergences du projet de RTGP.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone UV** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

Le **document graphique** ***« Arbres remarquables, espaces verts protégés, espaces libres protégés »*** est également mis en compatibilité comme suit :

La superficie des Espaces Verts Protégés (EVP) n°2 *« square des Brunettes »* et n°9 *« parc des Bruyères »* est réduite pour autoriser l'implantation de deux ouvrages techniques annexes.

L'annexe 5b2 du règlement, reprenant les cartographies du document graphique du règlement *« Arbres remarquables, Espaces Verts Protégés, Espaces Libres Protégés »*, est mise en compatibilité de façon similaire à la pièce précédente.

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

La Ville rappelle qu'elle a transmis des demandes de corrections au bureau d'études Erea Conseil. Il ne s'agit, en fait, que d'observations de détail et de forme qui ne remettent pas en cause le contenu des évolutions souhaitées par la SGP.

Elle revient aussi sur sa demande d'extraire le complément inséré dans le rapport de présentation pour en faire un petit document annexe pour une meilleure lisibilité.

M. CHARASSE lui confirme que la SGP a bien pris connaissance de ces observations et, qu'après lecture, il n'y aucune objection à les prendre en compte puisqu'il s'agit de modifications de forme.

La Ville a également les mêmes interrogations que la Ville de Saint-Cloud sur les mesures compensatoires en réponse à la réduction de superficie des EVP.

M. CHARASSE rappelle qu'ici aussi, il s'agit de gommer toutes les dispositions qui pourraient empêcher la réalisation du projet sur le plan réglementaire. Cela ne préjuge pas les mesures d'insertion qui sont bien du ressort de l'étude d'impact puis des études de conception en maîtrise d'œuvre.

Enfin, la Ville informe la SGP que la procédure de révision du PLU est purgée de tout recours.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine

28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Bois-Colombes

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations *« Pont de Sèvres »* et *« Saint-Denis Pleyel »*. En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.

La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.

Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.

L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.

L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.

La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.

La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure.**

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :
Présentation de la procédure sur la commune de Bois-Colombes

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 5 juin 2007 ayant fait l'objet d'une dernière évolution sous la forme d'une modification approuvée le 13 mai 2014.

L'incidence du projet sur la commune

M. CHARASSE précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

Les gares de *« Bécon-les-Bruyères »* (essentiellement localisée sur la commune de Courbevoie) et de *« Bois-Colombes »*.

Un ouvrage technique annexe (OA *« Vaudreuil »*).

Six zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone Ua** (secteur Uapm) : Il s'agit d'une *« zone dense mixte où les bâtiments sont construits en ordre continu. (...) La section Uapm du front urbain de l'avenue d'Argenteuil (...) »*. Elle est concernée uniquement par l'infrastructure en souterrain.

La **zone Ub** : il s'agit d'une *« zone mixte semi-dense. L'évolution modérée de ces îlots viendra confirmer le caractère de diversité des constructions et fonctions »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA *« Vaudreuil »*).

La **zone Uc** : Il s'agit d'une *« zone mixte à dominante d'habitat collectif, semi-dense, où les bâtiments relativement hauts sont construits en ordre plutôt continu »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par une partie de l'émergence de gare de *« Bécon-les-Bruyères »* et de son emprise en souterrain.

La **zone Ud** : Cette zone correspond à une *« zone à dominante d'habitat individuel moyennement dense où les constructions sont réalisées en ordre continu ou non »*. Elle est seulement concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain.

La **zone Ue** : il s'agit d'une *« zone mixte attachée particulièrement au cœur de ville »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par l'émergence de gare de *« Bois-Colombes »* et de son emprise en souterrain.

La **zone Upb**: Il s'agit d'une *« zone de plan masse correspondant à la ZAC des Bruyères »*. Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par une partie des emprises en souterrain de gare de *« Bécon-les-Bruyères »*.

Évolutions apportées au PLU de Bois-Colombes

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications concernent seulement **les zones Ub, Uc, Ue et Upb** et sont les suivantes :

Dans la **zone Ub** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles d'emprises au sol qui empêcheraient la réalisation du projet de terrain d'assiette de l'infrastructure.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone Uc** sont modifiés :

L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limite séparative ou à respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles d'emprises au sol qui empêcheraient la réalisation du projet de terrain d'assiette de l'infrastructure.

L'article 10 afin d'autoriser des hauteurs de constructions permettant la réalisation des émergences du projet de RTGP.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone Ue** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles d'emprises au sol qui empêcheraient la réalisation du projet de terrain d'assiette de l'infrastructure.

L'article 10 afin d'autoriser des hauteurs de constructions permettant la réalisation des émergences du projet de RTGP.

L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.

Dans la **zone Upb** est modifié :

L'article 1 pour lever au profit du projet les interdictions pesant sur toute occupation du sol incompatible avec la vocation de la zone.

Le **PADD** est également mis en compatibilité pour y mentionner explicitement le projet de réseau de transport public du Grand Paris et plus particulièrement la réalisation des gares de « *Bécon-les-Bruyères* » et « *Bois-Colombes* ».

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

La Ville n'a pas de remarque particulière à formuler sur le contenu de la mise en compatibilité.

Elle précise qu'une procédure de modification n°4 du PLU est en cours et qu'elle a toujours un contentieux pendant sur la modification n°2.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine
28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Asnières-sur-Seine

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations *« Pont de Sèvres »* et *« Saint-Denis Pleyel »*. En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »*, ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

> La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.
>
> La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.
>
> Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.
>
> L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.
>
> L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.
>
> La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.
>
> La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure**.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :
Présentation de la procédure sur la commune d'Asnières-sur-Seine

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 25 juin 2006 ayant fait l'objet d'une dernière évolution sous la forme d'une modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2013.

L'incidence du projet sur la commune

M. PARIS précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

Un ouvrage technique annexe (OA « *Lycée Renoir* »).

Cinq zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone UA** : Elle « *regroupe les secteur dits de « centre ville ». Elle se caractérise par une mixité des fonctions et une forme urbaine dense présentant des hauteurs et des volumes importants implantés le plus souvent à l'alignement. (...)* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA « *Lycée Renoir* »).

La **zone UD** : Elle « *regroupe l'ensemble des secteurs et quartiers à l'intérieurs desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA « Lycée Renoir »).

La **zone UL** : Elle « *correspond à la Seine et aux emprises ferroviaires du RER* ». Elle est seulement concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain.

La **zone UPJ** (secteur UPjb) : Le secteur UPjb est « *un secteur de bureaux et logements (...)* ». Il est uniquement concerné par une section courante de l'infrastructure en souterrain.

La **zone UPL** (secteurs UPLa et UPLb) : Elle correspond à une « *zone de renouvellement urbain à destination mixte d'habitation, de bureaux, de commerces, de services et d'équipements publics, développée sur les anciennes emprises industrielles PSA, au Sud-Est de la commune* ». Seule la section courante de l'infrastructure en souterrain concerne la zone.

Évolutions apportées au PLU d'Asnières-sur-Seine

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications concernent seulement **les zones UA et UD** et sont les suivantes :

Dans la **zone UA** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UD** sont modifiés :

L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limite séparative ou à respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

La Ville n'a pas d'observation à formuler sur le contenu de la mise en compatibilité.

Elle signale une modification en cours du PLU, qui sera arrêtée en septembre pour une approbation en décembre. La Ville compte intégrer directement les demandes de la mise en compatibilité dans ce dossier de modification.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint des Hauts-de-Seine

28 avril 2015

PROCES-VERBAL

Gennevilliers

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
État	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Ile-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Ile-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme réglementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.

Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations *« Pont de Sèvres »* et *« Saint-Denis Pleyel »*. En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.

Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.

M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

Le rappel des caractéristiques du projet.

La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie

Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.

Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.

Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.

La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI...) de février à avril 2015.

Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.

L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.

L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.

La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.

La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.

Il rappelle que **tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure**.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).

Les documents supracommunaux ont également été examinés :

Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.

le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

Les **gares**, qui sont composées de deux parties :

La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.

La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.

Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.

Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.

Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

Le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Le Plan de zonage :

- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;

- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.

Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :

- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)

- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).

-Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.

Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.

La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).

L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Deuxième partie :
Présentation de la procédure sur la commune de Gennevilliers

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 23 mars 2005 ayant fait l'objet d'une dernière évolution sous la forme d'une modification simplifiée approuvée le 25 juin 2014.

L'impact du projet sur la commune

Melle MONTPERT précise que la commune est concernée par :

La section souterraine courante de l'infrastructure.

Les gares « *Les Agnettes* » et « *Les Grésillons* ».

Trois ouvrages techniques annexes (OA « *Avenue Gabriel Péri* », OA « *Allée Manouchian* » et OA « *Les Cabœufs* »).

Six zones du PLU sont concernées par le projet :

La **zone UA** (secteur UAcr) : Il s'agit des « *quartiers centraux et récents de la ville (...). La zone UA comprend un secteur UAcr correspondant partiellement au périmètre de la ZAC Chandon-République* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par une partie de l'émergence de gare « *Les Agnettes* » et de son emprise en souterrain.

La **zone UB** : il s'agit de « *quartiers centraux de la ville, offrant une image de densité urbaine, par la diversité des fonctions, les formes et les volumes bâtis* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA « *Avenue Gabriel Péri* »).

La **zone UBG** : Elle correspond au « *quartier des Grésillons, au Sud de la commune. Il s'agit d'un secteur en mutation depuis plusieurs années, et concerné par le passage de la coulée verte.* ». Elle est uniquement concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain.

La **zone UC** : Cette zone correspond à des « *quartiers à dominante d'habitations collective* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par une partie de l'émergence de gare « *Les Agnettes* » et de son emprise en souterrain.

La **zone UE** (secteurs UEa et UEe) : il s'agit des « *quartiers à dominantes économiques* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain, par un ouvrage technique annexe (OA « *Les Cabœufs* ») et par l'émergence de gare « *Les Grésillons* » et son emprise en souterrain.

La **zone N**: Cette *zone « correspond principalement au seul espace naturel*

majeur de la commune de Gennevilliers le parc des Chanteraines. (...) Cette zone comprend également l'extension projetée du parc des Chanteraines et la Coulée verte ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par un ouvrage technique annexe (OA « *Allée Manouchian* »).

Évolutions apportées au PLU de Gennevilliers

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications concernent **les zones UA, UB, UC, UE et N** et sont les suivantes :

Dans la **zone UA** sont modifiés :

L'article 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter en limite séparative ou à respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UB** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UC** sont modifiés :

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone UE** est modifié :

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 12 afin de permettre, pour les constructions et installations nécessaires au RTGP, d'évaluer le nombre de places de stationnement créé pour les véhicules motorisés et deux roues en fonction des besoins de la construction.

Dans la **zone N** sont modifiés :

L'article 2 afin d'autoriser explicitement les éléments constitutifs du projet dans la zone parmi les équipements d'intérêt public autorisés sous conditions dans la zone.

Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.

L'article 9 afin d'autoriser pour les constructions et installations nécessaires au RTGP de porter le coefficient d'emprise au sol à 100 %.

Sur le **plan de zonage**, les modifications apportées sont les suivantes :

La superficie des emplacements réservés n°2 *« création de deux voies parallèles SNCF Grésillons – Caboeufs »* et n°49 *« élargissement de l'avenue Gabriel Péri à 28 m »* est réduite pour autoriser l'implantation de la gare des Grésillons et de l'ouvrage technique annexe « Avenue Gabriel Péri ».

La superficie de l'emprise du *« talus SNCF »,* protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (anciennement L. 123-1-5 7°) est réduite.

La **liste des emplacements réservés et des espaces verts existants à protéger** est adaptée afin de mettre à jour la nouvelle surface des emplacements réservés n°2 et n°49, ainsi celle de l'espace vert protégé, après mise en compatibilité.

Le **PADD** est également mis en compatibilité pour y mentionner explicitement le projet de réseau de transport public du Grand Paris et plus particulièrement la réalisation des gares *« Les Agnettes »* et *« Les Grésillons »*.

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.

La Ville formule une série de remarques.

La première concerne l'articulation des procédures. La Ville a transmis au bureau d'études Erea Conseil, la modification simplifiée du 25 mars 2015 qui est aujourd'hui opposable et dont le dossier de MECDU doit donc tenir compte. Une modification n°11 doit être mise en œuvre pour être approuvée en décembre 2015, mais sans lien avec le projet. Ce dossier sera adressé aux services de l'État pour s'assurer qu'il ne soit pas en contradiction avec la présente mise en compatibilité.

Le deuxième point concerne le contenu du dossier de mise en compatibilité :

La Ville a ainsi été étonnée de ne pas retrouver sa demande sur le maintien des pans-coupés réglementés dans l'article 5 de la zone UEa, formulée lors de la réunion technique. Il s'agit d'un règle qui permet d'assurer une certaine visibilité aux carrefours et il serait opportun de la maintenir.

Cela concerne également une règle sur l'intégration des ouvrages en zone N : comme cela a déjà été évoqué, elle souhaiterait que soient inscrites des dispositions assurant la bonne intégration de l'ouvrage technique annexe dans le site.

Le troisième point est une remarque annexe, mais elle n'est pas sans lien avec la construction des gares : il s'agit de la conformité du projet avec le PPRI.

Sur les différents points développés, M. CHARASSE confirme que la modification simplifiée sera bien prise en compte et le dossier actualisé. Une première lecture montre qu'il n'y a pas d'évolutions de fond.

Concernant la règle des pans-coupés cette question a bien été prise en compte. L'article UE 5 qui réglemente ces pans-coupés n'est pas mis en compatibilité.

Compte tenu de la nature particulière de la zone N concernée par l'ouvrage annexe, un espace public récemment réaménagé, la SGP n'est pas opposée à des compléments qui pourraient être ajoutés dans le sens demandé par la collectivité pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur la volonté de la SGP de réussir l'intégration de l'ouvrage.

Concernant les dispositions du PPRI, M. CHARASSE confirme que les ouvrages devront les respecter.

Mme BOUKHELOUA de la Société du Grand Paris complète ces propos en soulignant que le PPRI est une servitude qui s'impose aussi bien aux autorisations d'urbanisme qu'à la DUP. Ainsi tous les ouvrages devront respecter ces prescriptions qui, de toute façon, ne peuvent pas, elles-mêmes, être mise en compatibilité.

Enfin, la Ville indique qu'elle va adresser à la SGP une liste de propositions pour améliorer la rédaction du dossier de mise en compatibilité. Elle demande sous quels délais elle doit les fournir.

M. CHARASSE répond que pour respecter la procédure, ces évolutions doivent être évoquées dans la présente réunion pour qu'on puisse en faire mention dans son procès verbal. Sinon, il n'est pas possible de les retenir. Il faudrait pouvoir, *a minima*, les évoquer en synthèse aujourd'hui.

Le représentant de l'Unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIEA confirme le principe à respecter qui veut que le document examiné lors de la présente réunion d'examen conjoint soit le même que celui qui est présenté à l'enquête publique (sous réserve des évolutions actées lors de ladite réunion).

Si elles ne peuvent pas être examinées aujourd'hui, la solution consiste à les présenter au commissaire enquêteur lors de l'enquête publique : suite à l'enquête, le dossier pourra être amendé dans le sens souhaité par la Ville.

La Ville indique qu'il ne s'agit que d'éléments purement formels, uniquement proposés pour améliorer le dossier, qu'il serait certainement fastidieux d'évoquer point par point ici.

La SGP précise que dès lors qu'il ne s'agit que d'ajustements de pure forme, ceux-ci peuvent être intégrés dans le dossier.

Quant à la mise en compatibilité de l'emplacement réservé n°49 dont bénéficie le Conseil Général des Hauts-de Seine, son représentant donne son accord à l'évolution sollicitée.

Ce dernier fait également une remarque sur l'ensemble du réseau à propos d'une affirmation de l'étude d'impact sur l'impact faible du tunnel sur les nappes phréatiques sans véritable argumentaire qui permettrait d'évaluer la remontée éventuelle de la nappe. Des précisions permettraient certainement d'éviter des risques de recours en cas de désordres.

M. CHARASSE indique que cette observation n'entre pas dans l'objet de la présente réunion. Ceci étant, une réelle prise en compte de cette question a été faite, car c'est une problématique forte sur une partie non négligeable du futur réseau de transport public du Grand Paris. Des modélisations hydrauliques ont notamment été réalisées. Par ailleurs, on commence à bénéficier sur ce sujet du retour d'expérience de la ligne 15 Sud, notamment dans le cadre de la préparation des permis de construire sur les gares.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.

Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Christian POUGET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres – Saint-Denis

Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Réunion d'examen conjoint

28 avril 2015

PROCES-VERBAL

L'île-Saint-Denis

Personnes présentes

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Etat	Préfecture des Hauts-de-Seine	-	Christian POUGET	Secrétaire Général
		Direction de la réglementation et de l'environnement	Catherine GOUSSARD	Directrice
		Bureau des élections et des libertés publiques	Jérôme BOUVERET	Chef de bureau
		Bureau des Elections et des Libertés Publiques - Enquêtes Publiques	Agnès BRUGGMANN	-
	Préfecture de Seine-Saint-Denis	Direction du développement durable et des collectivités locales Bureau de l'urbanisme et des affaires foncières	Amaury DE LA TAILLE	Juriste
	DRIEA Unité territoriale des Hauts-de-Seine	-	Julie SER-ISTIN	Directrice adjointe
		Pôle urbanisme et planification	Jean-Victor MICHEL	Chef du pôle
	DRIEA Unité territoriale de Seine-Saint-Denis	Service écologie et urbanisme réglementaire	Cédric ENGUEHARD	Chargé d'études
Communes	Asnières-sur-Seine	Pôle urbanisme et affaires foncières	Jérémie LACOMBE	Responsable
	Bois-Colombes	Direction de l'aménagement urbain	Laurent TAMBOUR	Directeur
	Courbevoie	Service urbanisme – habitat	Françoise GUEGUEN	Responsable du service
			Sylvie CASTEX	Adjointe
	Gennevilliers	Direction du droit des sols	Philippe RATIO	Directeur
			Ernesto VILLEGAS	Adjoint au Directeur
			Julien TRUC-CARTA	Instructeur ADS, chargé de l'évolution réglementaire

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Communes	L'Isle-Saint-Denis	Communauté d'agglomération Plaine Commune unité territoriale d'urbanisme pour L'Isle-Saint-Denis	Salomé LE ROY	Juriste
	Nanterre	Direction de l'Aménagement et du Développement	Alexandre CARRAUD	Chargé de mission Grands projets transports
			Alexandre MERA	Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire Secteur du Droit des Sols
	Puteaux	Service Urbanisme	Linda COULIBALY	Responsable urbanisme règlementaire et opérationnel
	Rueil-Malmaison	Direction générale adjointe au développement urbain	Bernard STARCK	Directeur général adjoint
		Direction de l'urbanisme et de l'aménagement	Guillaume PHILIPPE	Chargé d'études
	Saint-Cloud	Service urbanisme et aménagement	Nathalie DIMOPOULOS	Responsable
Département	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Service de l'urbanisme	Christian MARION	Chef du service
			Juliette BELLÉGO	
		Direction de la Voirie	Julie PERREAU-FALICON	Chargée de projets urbanisme et aménagement
			Johanna SENES	

ORGANISME		SERVICE	NOM	FONCTION
Chambres Consulaires	Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine	-	Pascal SERODES	Conseiller commerce et développement local
		-	Manuelle VIOLET-LALANNE	Chargée de projets Urbanisme et Développement territorial
Maîtrise d'ouvrage	Société du Grand Paris	Direction de la valorisation et du patrimoine	Gabriel CHARASSE	Chargé de mission
			Amélie MONTPERT	AMO Société du Grand Paris
		Direction des affaires juridiques	Naïla BOUKHELOUA	Juriste conseil
	erea-conseil (AMO)	Pôle urbanisme, mobilités, aménagement	Philippe PARIS	Directeur

Préambule

Monsieur POUGET, Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, accueille les participants à la présente réunion.
Il rappelle l'importance du projet de réseau de transport public du Grand Paris, et plus particulièrement du tronçon de la ligne 15 Ouest entre les stations *« Pont de Sèvres »* et *« Saint-Denis Pleyel »*. En perspective de la déclaration d'utilité publique du projet, un certain nombre de procédures administratives sont nécessaires. Cette réunion s'inscrit dans ce cadre et elle a pour objet de présenter aux communes les évolutions du contenu de leur PLU rendu nécessaire pour permettre l'implantation du projet.
Il propose un tour de table en insistant sur la nécessité des échanges pour que l'ensemble des interrogations puissent être levées et que le procès verbal de cette réunion, annexé au dossier soumis à l'enquête, en fasse mention.
M. CHARASSE, Chargé de mission à la Direction de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris, le remercie et indique que la réunion sera composée de trois grandes parties :

- Le rappel des caractéristiques du projet.
- La présentation de l'objet et de la méthodologie de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).
- La présentation des documents d'urbanisme mis en compatibilité et le recueil des avis des Personnes Publiques présentes.

Première partie
Tronc commun : la mise en compatibilité sur le tronçon

Les détails du projet

M. CHARASSE présente les principales caractéristiques du tronçon *« Pont de Sèvres » - « Saint-Denis Pleyel »,* ligne 15 Ouest du Grand Paris Express. Cette section, de 20 km de long, relie 9 gares.
Sur les 11 communes concernées par le tracé de la ligne 15 Ouest, 9 nécessitent une mise en compatibilité de leur PLU afin de permettre la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris. Ces 9 communes sont réparties sur deux départements: les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis.
Sur le calendrier de la procédure, M. CHARASSE rappelle les grandes étapes à respecter :

- La concertation renforcée de juin et juillet 2014 et les réunions techniques avec les communes sur la mise en compatibilité en décembre 2014.
- La transmission au Préfet de région par le Président du directoire de la Société du Grand Paris, mi-janvier 2015, suivi de la phase d'instruction du projet de dossier (avis préalable du STIF, AE, CIA, CGI…) de février à avril 2015.
- Dans le cadre du démarrage de la procédure préalable, la présente réunion d'examen conjoint est une étape importante car son procès verbal doit être joint au dossier pour que celui-ci soit complet.
- L'avis délibéré de l'Autorité environnementale (CGEDD) et l'avis du CGI en avril 2015.
- L'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique prévue à la rentrée 2015.
- La saisine des conseils municipaux pour avis sur la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, prévue en début d'année 2016.
- La déclaration d'utilité publique (décret en Conseil d'Etat) attendue pour la mi 2016.

Objet de la mise en compatibilité et documents d'urbanisme concernés

M. CHARASSE présente l'objet et la méthodologie de la mise en compatibilité. Cette procédure a pour objet de permettre la réalisation, dans le cadre de l'application du code de l'urbanisme, de tous les éléments en projet du réseau de transport public du Grand Paris 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.Il rappelle que tous les documents de planification urbaine sont concernés par la procédure.

Dans les 11 communes traversées,9 dossiers de mise en compatibilité sont nécessaires pour les documents d'urbanismes communaux existants (9 PLU).
Les documents supracommunaux ont également été examinés :

- Les **SCOT** des *« Coteaux et Val de Seine »* et de *« Plaine Commune »* sont compatibles avec le projet.
- le **SDRIF de 2013**, qui constitue le schéma directeur en vigueur à l'échelle régionale, **est explicitement compatible avec le projet**.

Les composantes techniques du projet qui peuvent conduire à une mise en compatibilité sont les suivantes :

- Les **gares**, qui sont composées de deux parties :
  - La **partie souterraine de la gare** (station ou boîte) d'une dimension de 110 x 30 mètres environ, accueillant les quais, mezzanines et escalators, les espaces de circulation permettant les correspondances et les accès vers l'extérieur, ainsi que les locaux techniques et de services.
  - La **partie émergente** de la gare (bâtiment voyageur). Elle peut accueillir, outre les voyageurs, des commerces, des locaux techniques et de services, des postes de redressement électriques, des locaux destinés au stationnement vélos.
- Le **tunnel**, situé à des profondeurs variables à plus de 15 mètres sous le niveau du terrain naturel. Il permet la pose et l'équipement de deux voies de circulation.
- Les **ouvrages techniques annexes** : puits de ventilation, accès pompiers (tous les 800 m), accès aux ouvrages d'épuisement, postes de redressement, etc. Ces ouvrages, sans élévation par rapport au niveau du sol, seront implantés le plus souvent dans des espaces publics.

La méthodologie appliquée pour construire les différents dossiers de mise en comptabilité a été définie en concertation avec la DRIEA lors de l'établissement du dossier d'enquête Ligne rouge – 15 Sud.
Pour les PLU des communes traversées, différentes pièces sont analysées et éventuellement modifiées :

- Le rapport de présentation.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les

Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

- Le Plan de zonage :
- Il est précisé que l'outil de l'emplacement réservé n'a pas été retenu dans les dossiers pour l'implantation du projet dans les zones naturelles, urbaines ou à urbaniser ;
- Des ajustements ponctuels ont pu être réalisés sur des emplacements réservés au bénéfice d'autres projets, qui pourraient bloquer la réalisation de la ligne 15 Ouest.
- Au sein des règlements de zones, des règles spécifiques aux « constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris » ont pu être insérés au sein des articles suivants :
- Des articles 1 et 2 pour toutes les zones traversées (en surface ou en souterrain)
- Des articles 6,7,9,10,12 et 13 pour les zones où seront localisés des ouvrages techniques annexes ou des gares (souterraines ou émergentes).
- -Il est précisé qu'à la suite de l'approbation de la loi ALUR, les dispositions des articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'occupation des sols-COS) ne sont plus examinés car devenus sans objet.
- Les servitudes et autres contraintes réglementaires et graphiques.

Enfin, le travail a été conduit avec le souci constant de sécuriser la procédure en étant plus particulièrement vigilant sur :

- La bonne prise en compte des dernières dates d'approbation des procédures d'évolution des documents analysés.
- La complétude des pièces analysées (notamment les plans des protections patrimoniales).
- L'identification des éventuels recours susceptibles de faire l'objet de jugements ou arrêts dans les prochains mois.

Présentation de la procédure sur la commune de L'ile-Saint-Denis

La mise en compatibilité porte sur le PLU approuvé le 30 janvier 2008 ayant fait l'objet d'une dernière évolution sous la forme d'une modification approuvée le 28 novembre 2012.

L'incidence du projet sur la commune

M. CHARASSE précise que la commune est concernée par :

- La section souterraine courante de l'infrastructure.
- Un ouvrage technique annexe (OA « *Ile-Saint-Denis* »).

Une seule zone du PLU est concernées par le projet :

- La **zone UB** (secteurs UBa et UBc) : Elle correspond « *aux quartiers urbanisés sur la pointe Sud sous la forme de grands fragments « modernes », en particulier les grands ensembles. Elle comprend trois sous-secteurs : UBa, UBb, UBc* ». Elle est concernée par une section courante de l'infrastructure en souterrain et par l'ouvrage technique annexe « *Ile-Saint-Denis* ».

Évolutions apportées au PLU de L'ile-Saint-Denis

Le **rapport de présentation** a été complété par un exposé des motifs des changements apportés par la procédure de MECDU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le **règlement**, les modifications apportés à la **zone UB** sont les suivantes :

- Les articles 6 et 7 afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires au RTGP à s'implanter à l'alignement, en limites séparatives ou de respecter un retrait de 1 m au minimum.
- L'article 13 afin de ne pas imposer aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris des règles quantitatives qui s'avèreraient incompatibles avec les caractéristiques techniques des ouvrages du réseau de transport public du Grand Paris présents en surface.
- Le **document graphique** ***« Plan Patrimoine »*** est également mis en compatibilité comme suit :
- La superficie de l'Espace Vert Protégé du « *parc de la cité Marcel Cachin* » est réduite pour autoriser l'implantation de l'ouvrage technique annexe.

Temps d'échanges

Monsieur le Secrétaire Général invite les participants à faire part de leurs observations.
La Ville n'a pas de remarque de fond à formuler sur le contenu de la mise en compatibilité.
Toutefois, l'évolution du document graphique *« Plan Patrimoine »* n'apparaît pas clairement et elle souhaiterait que celle-ci soit *« fléchée »* pour que le lecteur l'identifie plus facilement sans l'aide des techniciens de la ville qui ne seront pas toujours présent lors que l'enquête.
M. CHARASSE propose de faire un zoom sur la partie appelée à évoluer.

Monsieur le Secrétaire Général prend acte de ces éléments d'information.

Conclusion

Monsieur le Secrétaire Général propose aux Personnes Publiques n'ayant pas encore eu l'occasion de s'exprimer sur le dossier de le faire à présent.
Aucune des personnes présente ne souhaite davantage intervenir.

Monsieur le Secrétaire Général en prend acte et, après avoir remercié les participants, clôt la réunion.

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

Philippe GALLI

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

www.societedugrandparis.fr