Modification n°1

PLU prescrit le 16 décembre 2010
PLU arrêté le 16 décembre 2014
PLU approuvé le 19 novembre 2015

6

PLU

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Rosny-sous-Bois
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

6. ANNEXES

Modificatif

Liste des pièces modifiées ou ajoutées dans les annexes du P.L.U

Le projet de modification du P.LU. de Rosny-sous-Bois prévoit la mise à jour du contenu des annexes diverses recensées aux articles R.123-13 (secteurs sauvegardés, ZAC, zone de préemption, etc.) et R.123-14 du Code de l'urbanisme (schémas de réseaux d'eau, d'assainissement, etc.).

Taxe d'Aménagement

Mise à jour des périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement : délibération du Conseil municipal du 16 novembre 2016.

Droit de préemption urbain

Mise à jour avec insertion de la dernière délibération du Conseil Municipal relatif au droit de préemption urbain

Mise à jour de la carte des Z.A.C

La carte des Z.A.C. est modifiée pour tenir compte de la suppression des Z.A.C Gabriel Péri et Saussaie Beauclair et de la création de la Z.A.C. Coteaux Beauclair par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015.

Carte des servitudes d'utilité publique (SUP)

La Préfecture de Seine-Saint-Denis a transmis à la Ville de Rosny-sous-Bois une mise à jour de la carte des servitudes d'utilité publique.

Risques naturels

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme et suite à la demande de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis (courrier du 25 janvier 2016), il est proposé que les secteurs de risques figurent sur les documents graphiques du règlement, pour la parfaite information du public.

Ainsi, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et au retrait-gonflement des argiles qui figurent actuellement dans les annexes du P.L.U. Pour une bonne lisibilité des documents, ces périmètres de risques sont reportés sur un plan spécifique **(nouveau plan 5.5 : risques de mouvements de terrain).**

Risques liés au transport de matières dangereuses

Par courrier du 29 décembre 2015, la Préfecture de la Seine-Saint-Denis a transmis à la Ville l'arrêté préfectoral n°2015-3232 du 26 novembre 2015 instituant sur la commune de Rosny-sous-Bois des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Cette servitude encadre strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. Elle ne présente pas de contraintes d'urbanisme pour les autres catégories de construction.

GRTGaz est propriétaire de canalisations de transport de gaz naturel enterrée traversant le territoire de Rosny-sous-Bois. De manière à maîtriser l'urbanisation autour de ses ouvrages et tout particulièrement à l'intérieur des zones de danger, GRTGaz doit être consulté pour tout projet d'urbanisme, en particulier les projets d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH envisagés à l'intérieur des zones d'effets létaux, conformément aux articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'environnement.

Nuisances sonores

Une carte des secteurs de nuisances acoustiques plus précise à l'échelle communale est insérée dans les annexes du P.L.U.

Envoyé en préfecture le 24/11/2016
Reçu en préfecture le 24/11/2016
Affiché le
ID : 093-219300647-20161124-CM161116_20-DE

N°

Numéro délibération	***OBJET :***
20	**Evolution de la taxe d'aménagement sur la commune (part communale) à compter du 1er janvier 2017**
Conseil Municipal de Rosny-sous-Bois	
16 novembre 2016	
Document d'urbanisme	

Monsieur le Maire expose :

Entrée en vigueur le 1er mars 2012, la taxe d'aménagement est destinée au financement des équipements publics de la commune. Les collectivités territoriales peuvent choisir de fixer un taux de taxe d'aménagement allant de 1 à 5% en fonction de l'aménagement des zones. Ce taux peut, en outre, être porté à 20% pour les secteurs ayant des équipements publics substantiels à réaliser. Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables).

Par délibération en date du 19 novembre 2015, le Conseil Municipal avait décidé de faire évoluer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à partir du 1er janvier 2016, de la façon suivante :

- un taux de 5 % sur la zone UD (dominant pavillonnaire) et ses sous-secteurs ainsi que sur la zone N, à l'exception du secteur de convention avec l'EPFIF (secteur situé entre l'avenue du Général de Gaulle à l'Ouest, la rue Conrad Adenauer à l'Est, l'avenue Gabriel Péri au sud et la tour de Rosny 2 au nord, ainsi que les pavillons du 42 au 42 quarter de l'avenue Gabriel Péri).
- un taux majoré de 10% sur les zones UF et ses sous-secteurs (zones d'activités) ;
- un taux majoré de 15% sur l'ensemble des zones U et de leurs sous-secteurs, et dans le secteur de convention avec l'EPFIF.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Rosny-sous-Bois a été approuvée par le Conseil Municipal du 19 novembre 2015. Elle apporte des évolutions en matière de découpage des zones du territoire rosnéen.

Par conséquent, il convient d'adapter le périmètre des différents secteurs de la taxe d'aménagement aux limites des nouvelles zones définies par le PLU.

Par ailleurs, le nouveau PLU a identifié un secteur de développement urbain autour de la rue du 4ème Zouaves et de la rue Raspail, entre le centre-ville et le quartier de la Boissière.

Ce secteur, anciennement classé en zone UD (pavillonnaire), mais situé le long d'un axe structurant de la ville et faisant office de « porte d'entrée » du centre-ville, a été classé en zone UB dans le nouveau PLU, permettant la transition vers un habitat plus intense. De par cette modification règlementaire, le tissu urbain est appelé à muter.

Pour accompagner cette évolution, notamment par l'extension ou la création de nouveaux équipements publics, tels que les écoles et les aménagements de voirie, il est proposé d'instaurer un taux majoré à hauteur de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement afin de pouvoir financer les équipements qui répondront aux besoins des futurs habitants ou usagers de ce secteur.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir instituer à compter du 1er janvier 2017 :

- un taux de taxe d'aménagement de 5% sur la zone UD et ses sous-secteurs ainsi que sur la zone N, à l'exception du secteur de convention avec l'EPFIF (secteur situé entre l'avenue du Général de Gaulle à l'Ouest, la rue Conrad Adenauer à l'Est, l'avenue Gabriel Péri au sud et la tour de Rosny 2 au nord, ainsi que les pavillons du 42 au 42 quarter de l'avenue Gabriel Péri)
- un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 10% sur les zones UF et ses sous-secteurs,
- un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 15% sur l'ensemble des zones UA (à l'exception des secteurs situés en ZAC), UB (à l'exception du secteur de la rue du 4ème Zouaves), UC et de leurs sous-secteurs, et dans le secteur de convention avec l'EPFIF,
- un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 20% dans le secteur de la rue du 4ème Zouaves, classé en zone UB

LE CONSEIL

OUI l'exposé de Monsieur le Maire
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 332-11-4 ;
Vu la délibération n°3 du 18 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal au taux de 3%;
Vu la délibération n° 10 du 13 novembre 2012 portant la taxe d'aménagement sur le territoire communal au taux de 3% à l'exception des zones UA et ses sous-secteurs et des zones UCb et UCr2
Vu la délibération n°11 du 13 novembre 2012 portant sur la majoration de la taxe d'aménagement

N°

Vu la délibération n°12 du 13 novembre 2012 portant sur les catégories et constructions exonérées de la taxe d'aménagement
Vu la délibération du 25 juin 2013 contractualisant l'intervention de l'EPFIF avec la Ville de Rosny-sous-Bois
Vu la délibération n°12 du 18 novembre 2014 portant sur l'évolution des taux de la taxe d'aménagement pour la part communale.
Vu la délibération n°12 du 19 novembre 2015 portant sur l'évolution des taux de la taxe d'aménagement pour la part communale.
Vu la délibération n°6 du 19 novembre 2015 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme.
Considérant qu'il convient d'adapter les taux de la part communale de la taxe d'aménagement pour prendre en compte les évolutions du nouveau P.L.U.
Considérant l'article L331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.
Considérant que le secteur du 4ème Zouaves, délimité dans le plan ci-joint, nécessite, en raison de l'importance de l'augmentation des droits à construire entre le précédent PLU et le nouveau PLU, dans ce secteur la réalisation d'équipements publics et des travaux de voirie substantiels.
Considérant que ces travaux de voiries et d'équipements sont nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à réaliser dans ce secteur.

DELIBERE

Article 1 – ANNULE ET REMPLACE la délibération n°12 du 19 novembre 2015 à compter du 1er janvier 2017 par la présente délibération.
Article 2– INSTITUE sur la zone UD et ses sous-secteurs ainsi que sur la zone N un taux de TA de 5% à compter du 1er janvier 2017, à l'exception du secteur de convention avec l'EPFIF (secteur situé entre l'avenue du Général de Gaulle à l'Ouest, la rue Conrad Adenauer à l'Est, l'avenue Gabriel Péri au sud et la tour de Rosny 2 au nord, ainsi que les pavillons du 42 au 42 quarter de l'avenue Gabriel Péri).
Article 3 – INSTITUE à compter du 1er janvier 2017 sur les zones UF et ses sous-secteurs un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 10%.
Article 4 - INSTITUE à compter du 1er janvier 2017 sur l'ensemble des zones UA (à l'exception des secteurs situés en ZAC), UB (à l'exception du secteur de la rue du 4ème Zouaves), UC et de leurs sous-secteurs, et dans le secteur de convention avec l'EPFIF un taux majoré de la part communale de la Taxe d'Aménagement de 15%
Article 5 - INSTITUE à compter du 1er janvier 2017 dans le secteur de la rue du 4ème Zouaves, classé en zone UB, un taux majoré de la part communale de la Taxe d'Aménagement de 20%
Article 6 – REPORTE la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) concernés à titre d'information
Article 7 – CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Adopté par 41 voix pour
et 2 abstentions (Centriste indépendant)

ET LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE APRES LECTURE.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Publication le : 21 novembre 2016

MAIRIE DE ROSNY-SOUS-BOIS Seine-Saint-Denis

Claude CAPILLON
Maire,
1er Vice-Président de Grand Paris Grand Est

Envoyé en préfecture le 24/11/2016
Reçu en préfecture le 24/11/2016
Affiché le
ID : 093-219300647-20161124-CM161116_20-DE

Acte télétransmis en Préfecture
Le : 24.11.16

MAIRIE DE ROSNY-SOUS-BOIS * Seine-Saint-Denis *

TAXE D'AMENAGEMENT

Taux pour la part communale applicable
à partir du 1er janvier 2017
PLU Approuvé le 19 novembre 2015

LEGENDE

UA ZONE URBAINE DE CENTRE VILLE

UAa : Secteur urbain dédié au quartier Brément

UAb : Secteur urbain dédié au quartier Casanova

UAc : Secteur urbain dédié au quartier Missak Manouchian

UAd : Secteur urbain dédié à l'îlot Garnier

UAr1 : Secteur urbain dédié au quartier Coteaux-Beauclair

UAr2 : Secteur urbain dédié au quartier de la Mare Huguet

UB ZONE URBAINE DE TRANSITION

UBa : Secteur urbain dédié au tissu bordant les avenues du Général Leclerc et Jean Jaures

UC ZONE URBAINE A DOMINANTE HABITAT COLLECTIF

UCa : Secteur urbaine dédié au quartier du fort de Rosny

UCb : Secteur urbain dédié au tissu d'habitat collectif en rive est de la rue Jean Mermoz

UD ZONE URBAINE A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

UDa : Secteur urbain dedié au glacis du fort de Rosny et au sud de la rue de la République

UDb : Secteur urbain dédié aux coteaux du plateau d'Avron

UF ZONE URBAINE DEDIEE AUX ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE

UFa : Secteur urbain dédié au parc Mongolfier et à la zone de la Garenne
UFr : Secteur urbain dédié à la parbe à dominante commerciale de Coteaux Beauclair

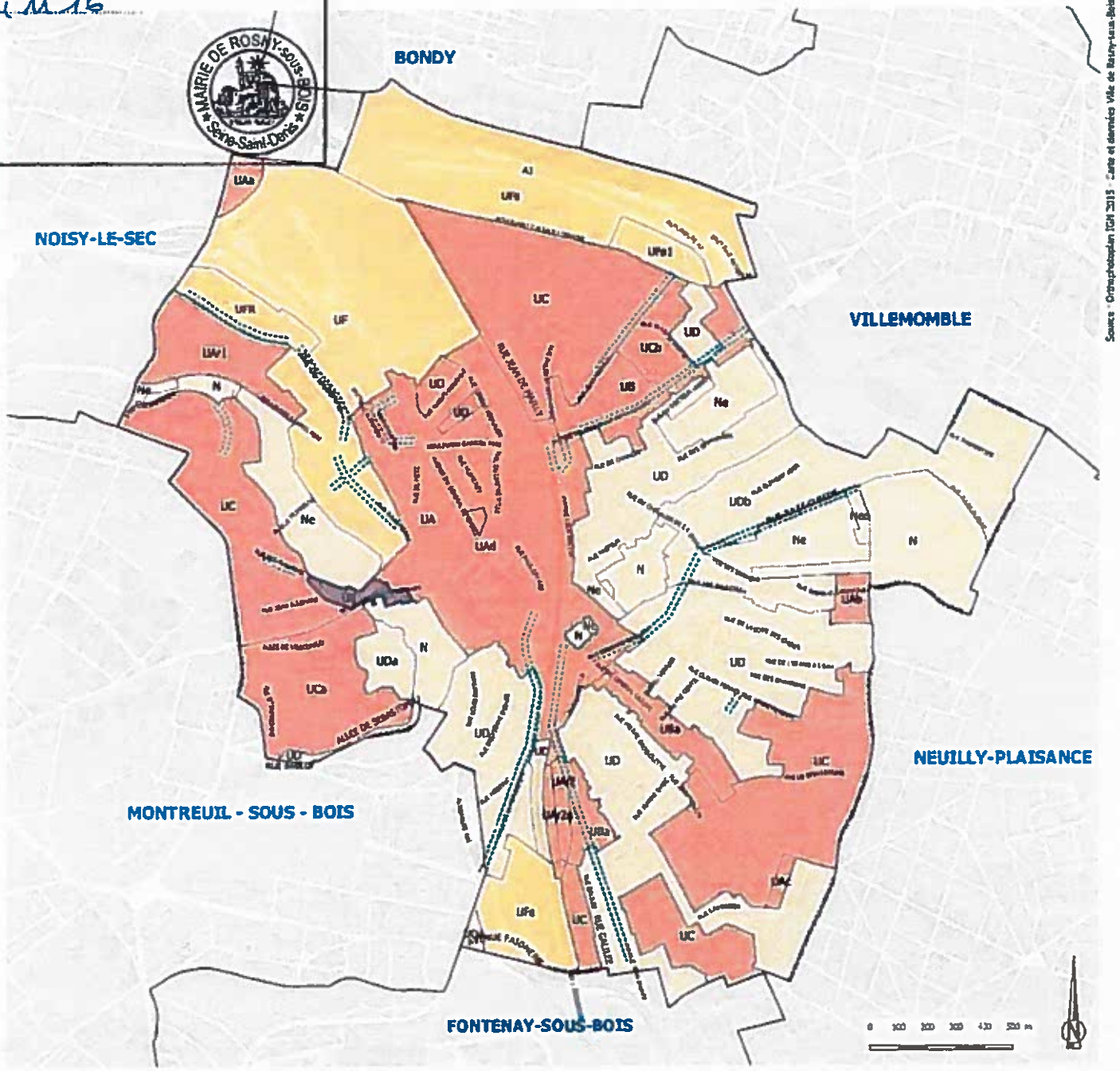
N ZONE NATURELLE

Ne : Secteur naturel accueillant des équipements

Nea : Secteur naturel dédié à la ferme pédagogique et équipements et projets d'équipements contigus.

Taux de la taxe d'aménagement

- taux de 5%
- taux de 10 %
- taux de 15 %
- taux de 20 %



Pôle Urbanisme et Architecture
Réalisation Bureau d'Etudes - Cellule SIG - 2016

Ville de Rosny-sous-Bois

N°

Envoyé en préfecture le 24/02/2016
Reçu en préfecture le 24/02/2016
Affiché le
ID : 093-219300647-20160224-CM160218_08-DE

Numéro délibération	***OBJET :***
08	**Redéfinition du droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de Rosny-sous-Bois**
Conseil Municipal de Rosny-sous-Bois	
18 février 2016	
Documents d'urbanisme	

Monsieur le Maire expose :

Conformément aux articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) permet à la Ville d'acquérir, à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations tendant à mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, promouvoir les loisirs ou le tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, sauvegarder le patrimoine bâti ou non bâti, permettre le renouvellement urbain, constituer des réserves foncières,

Le D.P.U. offre aussi la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier, lorsque celui-ci est mis en vente par son propriétaire, pour réaliser un projet d'aménagement urbain.

Conformément à l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme, les communes ont le droit d'instaurer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

Par délibération du 25 juin 1987, le Conseil municipal avait décidé d'appliquer le droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbaines du plan d'occupation des sols (POS).

Le nouveau plan local d'urbanisme (PLU) révisé approuvé par le Conseil municipal, le 19 novembre 2015, rend nécessaire de redéfinir le droit de préemption urbain et, dans la continuité de la délibération du 25 juin 1987, d'en fixer l'exercice sur l'ensemble des zones urbaines et naturelles du P.L.U révisé.

Le Conseil municipal est invité à adopter le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire.

LE CONSEIL

OUI l'exposé de Monsieur le Maire
VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22-15° ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L300-1, R 211-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération n° 6 du conseil municipal en date du 19 novembre 2015 ;
VU la délibération n° 1 du conseil municipal en date du 17 décembre 2015, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;
VU le plan de périmètre d'exercice du DPU épousant les limites communales et regroupant l'ensemble des zones urbaines ou naturelles
CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur l'ensemble des zones urbanisées ou naturelles du territoire communal lui permettant de mener à bien sa politique d'aménagement urbain ;

DELIBERE

Article 1 : DECIDE de redéfinir le droit de préemption urbain sur le territoire rosnéen et de fixer son exercice sur l'ensemble des zones urbaines, naturelles du PLU de la commune.

Article 2 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme,

Article 3 : Une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Adopté par 41 voix pour
et 2 abstentions (2 Rosny fait Front)

ET LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE APRES LECTURE.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Publication le : 19 février 2016

MAIRIE DE ROSNY-sous-BOIS * Seine-Saint-Denis *

Claude CAPILLON
Maire,
1er Vice-Président de Grand Paris Grand Est

Envoyé en préfecture le 24/02/2016
Reçu en préfecture le 24/02/2016
Affiché le
ID : 093-219300657-20160224-CL160218_08-DE

Envoyé en préfecture le 24/02/2016
Reçu en préfecture le 24/02/2016
Affiché le
ID : 093-219300647-20160224-CM160218_09-DE

N°

Numéro délibération	***OBJET*** :
09	**Adoption du droit de préemption urbain renforcé sur le secteur délimité à la copropriété sise 21 rue des deux communes**
Conseil Municipal de Rosny-sous-Bois	
18 février 2016	
Documents d'urbanisme	

Monsieur le Maire expose :

Construits dans les années 1920 et constitués en copropriété en novembre 1958, les 6 bâtiments de la copropriété du 21 rue des 2 Communes ne figurent pas au titre des propriétés sur lesquelles le droit de préemption urbain s'applique au regard de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme.

Seul le renforcement du droit de préemption urbain étend le champ d'application de la préemption notamment aux lots de copropriété.

Par délibération du 27 juin 2002, la copropriété du 21 rue des 2 Communes a été déterminée comme un secteur sur lequel le droit de préemption urbain renforcé devait s'appliquer en vue d'assurer la mise en œuvre d'une opération de réhabilitation en facilitant la maîtrise foncière et ce, suite à l'approbation de la délibération du 25 juin 1987 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal.

Le Conseil municipal venant de redéfinir le droit de préemption urbain simple sur toutes les zones urbaines et naturelles du territoire rosnéen, il convient de prendre en compte cette modification sur le secteur spécifique de la copropriété du 21 rue des 2 Communes.

Totalisant 102 logements, cette copropriété affiche une très forte densité en logements (supérieure à 450 logements/hectare) notamment du fait d'une majorité de logements de 15 m². Dans le même temps, ils sont occupés non par des personnes seules mais par des familles et les niveaux de loyers sont nettement au-dessus des loyers intermédiaires ANAH et par conséquent trop élevés au regard des prestations fournies. Ce phénomène dénote de l'apparition d'investisseurs peu scrupuleux, soucieux de rentabiliser au plus vite leur bien.

Les difficultés sociales, financières relevées au sein de cette copropriété tant au niveau des occupants paupérisés, des propriétaires et du syndic, conjuguées à un état de dégradation des parties communes et privatives conduisent la Ville à maintenir le droit de préemption urbain renforcé sur cette copropriété identifiée.

L'objectif urbain est d'endiguer la suroccupation des logements en mettant en œuvre leur recomposition visant une meilleure adéquation des logements au regard des besoins des occupants.

La Ville étant propriétaire en majorité dans les bâtiments IV & V, l'intervention communale y sera privilégiée dans l'objectif de compléter et finaliser la maîtrise foncière existante.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter un droit de préemption urbain renforcé sur la zone délimitée à la copropriété du 21 rue des 2 Communes, en application de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme , tel que cet ensemble immobilier figure sur le plan annexé et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux formalités de publication légale.

LE CONSEIL

OUI l'exposé de Monsieur le Maire
VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-4, L213-1 et suivants et R211-1 et suivants ;
VU les articles L 2122-22 et L 2122-23 du code général des collectivités territoriales ;
VU le Plan Local de l'Habitat approuvé le 17 décembre 2013,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 novembre 2015,
VU la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2016 adoptant sur le territoire de la commune un droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que le contexte social, financier, urbain de cet ensemble immobilier du 21 rue des 2 Communes demeure fragile, l'objectif de la commune étant de compléter et finaliser la maîtrise foncière sur les bâtiments IV & V
CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la commune de Rosny-sous-Bois puisse poursuivre, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions et opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de lutter contre l'insalubrité, et de permettre la restructuration urbaine, sur le secteur sis 21 rue des deux communes,
CONSIDERANT que l'instauration du droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

DELIBERE

Article 1 : DECIDE d'adopter le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur déterminé à la seule copropriété du 21 rue des 2 Communes tel que défini sur le plan annexé

Article 2 : INDIQUE que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par les articles R 211-2 et R 211-3 du Code de l'Urbanisme, sera exécutoire,

Article 3 : Ampliation de la délibération et du plan annexé sera transmise :
- à Monsieur le Préfet
- à Monsieur le Directeur Départemental de France Domaine
- à Monsieur le président du Conseil supérieur du Notariat
- à Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- au Président du Tribunal de Grande Instance

Adopté par 41 voix pour
et 2 abstentions (2 Rosny fait Front)

ET LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE APRES LECTURE.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Publication le : 19 février 2016

MAIRIE DE ROSNY-SOUS-BOIS (93) Seine-Saint-Denis

Claude CAPILLON
Maire,
1er Vice-Président de Grand Paris Grand Est

Envoyé en préfecture le 24/02/2016
Reçu en préfecture le 24/02/2016
Affiché le
ID : 093-219300647-20160224-CIA160218_03-DE

Périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Légende

Périmètre de ZAC

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ROSNY-SOUS-BOIS

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Date d'approbation du P.L.U. :

Date de mise à jour des SUP :

20/11/2015

SERVICE AMÉNAGEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

LEGENDE SERVITUDES :

AC1a : Protection des monuments historiques classés

AC1b : Protection des monuments historiques inscrits

EL7 : Servitude d'alignement

I3 : Canalisation de gaz haute pression

Servitudes de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz

I4 : Lignes électriques aériennes — I4s : Lignes électriques souterraines

INT1 : Voisinage de cimetière

JS1 : Protection des installations sportives

PM1 : Plan de prévention des risques naturels et d'mouvements de terrains - Anciennes carrières

PT1 : Transmissions radioélectriques - Protection contre l'électromagnétisme

PT2 : Transmissions radioélectriques - Protection contre les obstacles

PT3b : Faisceau hertzien

T1 : Zone en bordure de laquelle l'établissement des canalisations soumises au chemin de fer

T5 : Servitude aéronautique de dégagement

LEGENDE AUTRES OBJETS

Limites communales — Routes

Hydrographie — Voies ferrées

Bâti indifférencié

Bâti remarquable et bâti industriel

Terrains de sport

Sources :
- Données S.I. P. : DRIEA-IDF / SADR
- Cartographie du fond de plan : BD TOPO® IGN

Echelle : 1/10000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PREFECTURE
Direction du Développement Durable
et des Collectivités Locales
Bureau de l'environnement

Arrêté préfectoral n° 2015-3232 du 26 novembre 2015 instituant sur la commune de ROSNY-SOUS-BOIS des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.121-1, L.121-2, L.122-1, L.123-1 et R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Seine-Saint-Denis le 10 novembre 2015 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1)

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

1, esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ; Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 48 30 22 88
Courriel : prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr. Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – http://www.seine-saint-denis.gouv.fr

Ouvrages concernant la commune de Rosny-sous-Bois (93064) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300-1956-BOBIGNY-FONTENAY_SOUS_BOIS	ENTERRE	40.0	300	0.636886	70	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1966-FONTENAY_SOUS_BOIS-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	150	0.606665	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1966-BRT_ROSNY_SOUS_BOIS_VICTOR_HUGO	ENTERRE	40.0	100	0.0112423	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1966-FONTENAY_SOUS_BOIS-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	150	1.05905	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1966-FONTENAY_SOUS_BOIS-NEUILLY_PLAISANCE	ENTERRE	40.0	150	0.0386716	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1969-BRT_MONTREUIL_SOUS_BOIS_DANIEL_RENOULT	ENTERRE	40.0	100	0.0461887	15	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1969-BRT_MONTREUIL_SOUS_BOIS_DANIEL_RENOULT	ENTERRE	40.0	150	0.000229496	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1969-BRT_MONTREUIL_SOUS_BOIS_DANIEL_RENOULT	ENTERRE	40.0	100	0.0828658	15	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1965-BRT_ROSNY_SOUS_BOIS_LES_MARNAUDES	ENTERRE	40.0	150	0.696817	30	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1965-BRT_ROSNY_SOUS_BOIS_LES_MARNAUDES	ENTERRE	40.0	80	0.006349	10	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1985-BRT_ROSNY_SOUS_BOIS_GABRIEL_PERI	ENTERRE	40.0	100	1.13124	15	5	5	traversant

1, esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ; Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 48 30 22 88.
Courriel : prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr. Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – http://www.seine-saint-denis.gouv.fr

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/100-1965-BRT_ROSNY_SOUS_BOIS_GABRIEL_PERI	ENTERRE	40.0	150	0.00349249	30	5	5	traversant
Canalisation	DN80-1965-BRT_ROSNY_SOUS_BOIS_LES_MARNAUDES	ENTERRE	40.0	80	0.00673864	10	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1965-BRT_ROSNY_SOUS_BOIS_GABRIEL_PERI	ENTERRE	40.0	100	0.0374992	15	5	5	traversant
Installation Annexe	ROSNY-SOUS-BOIS GABRIEL PERI - 93064					12	8	8	traversant
Installation Annexe	ROSNY-SOUS-BOIS MARNAUDES - 93064					12	8	8	traversant
Installation Annexe	ROSNY-SOUS-BOIS VICTOR HUGO - 93064					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

1, esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ; Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 48 30 22 88.
Courriel : prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr. Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – http //www.seine-saint-denis.gouv.fr

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis et adressé au maire de la commune de Rosny-sous-Bois.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le maire de la commune de Rosny-sous-Bois, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Le Préfet,

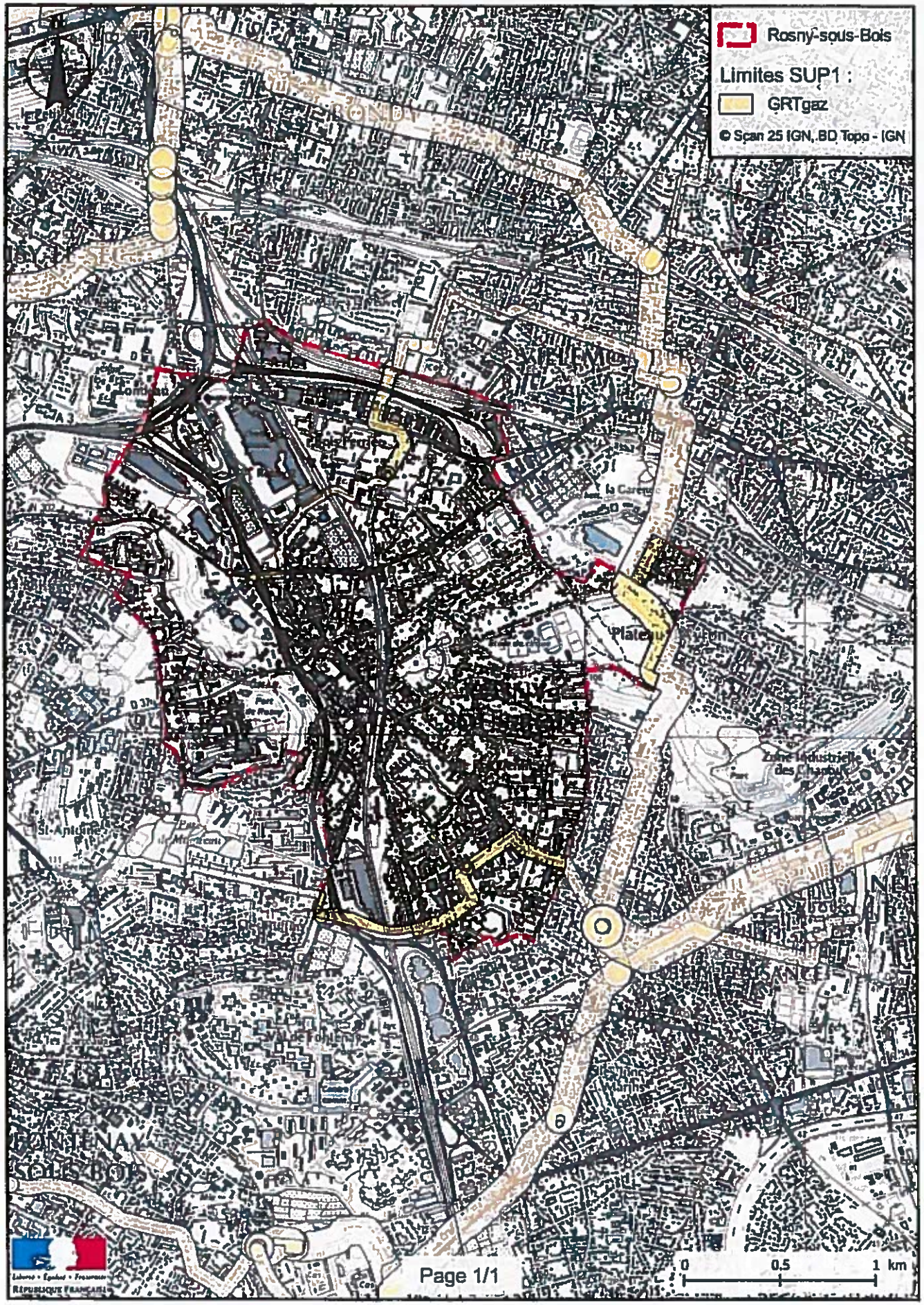
pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Hugues BESANCENOT

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

1, esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ; Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 48 30 22 88.
Courriel : prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr, Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – http://www.seine-saint-denis.gouv.fr

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Annexe 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

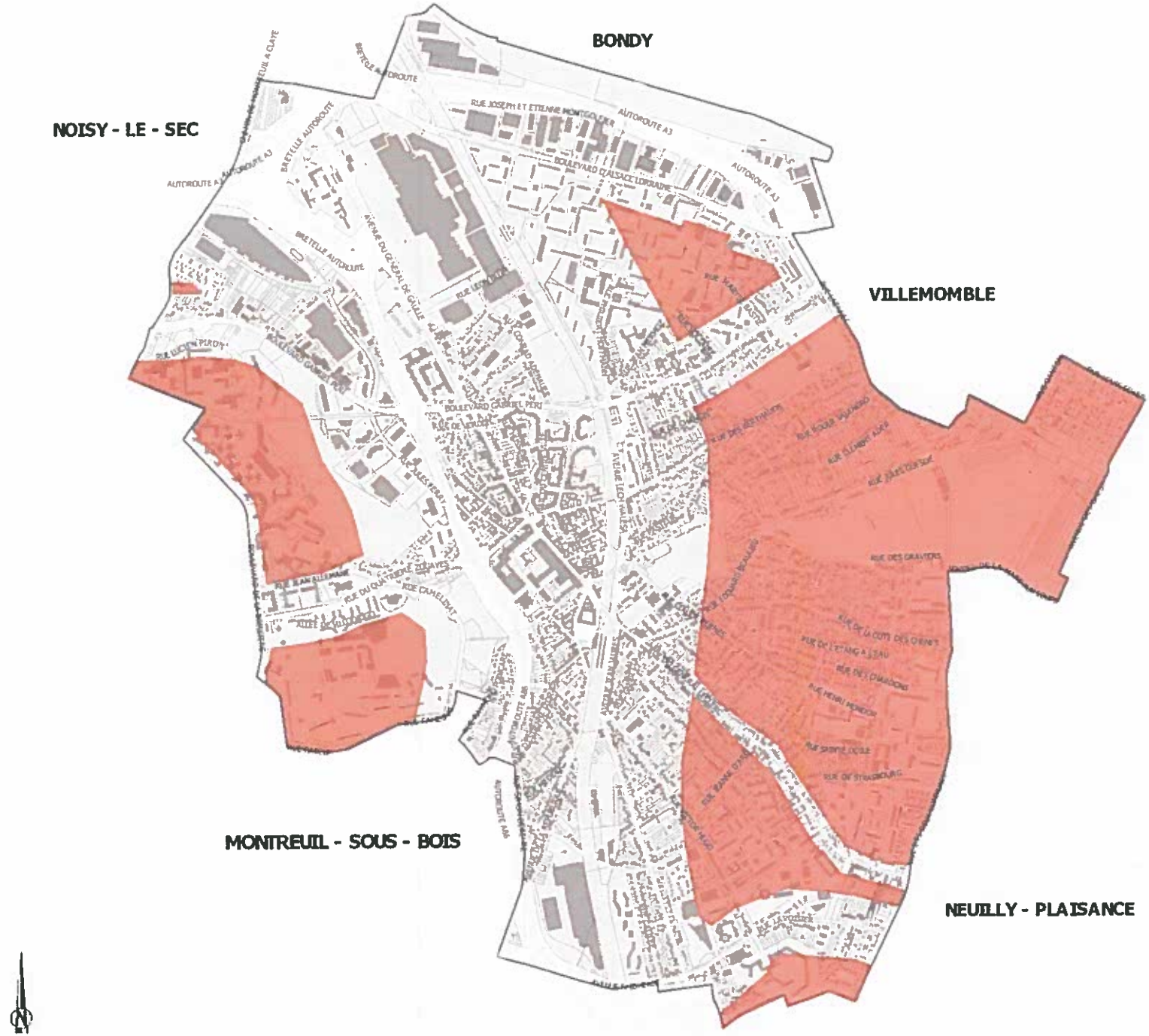
Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

1, esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex ; Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 48 30 22 88.
Courriel : prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr. Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – http://www.seine-saint-denis.gouv.fr



Secteurs non affectés par des nuisances acoustiques.

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS

COMMUNE DE ROSNY SOUS BOIS

PLU

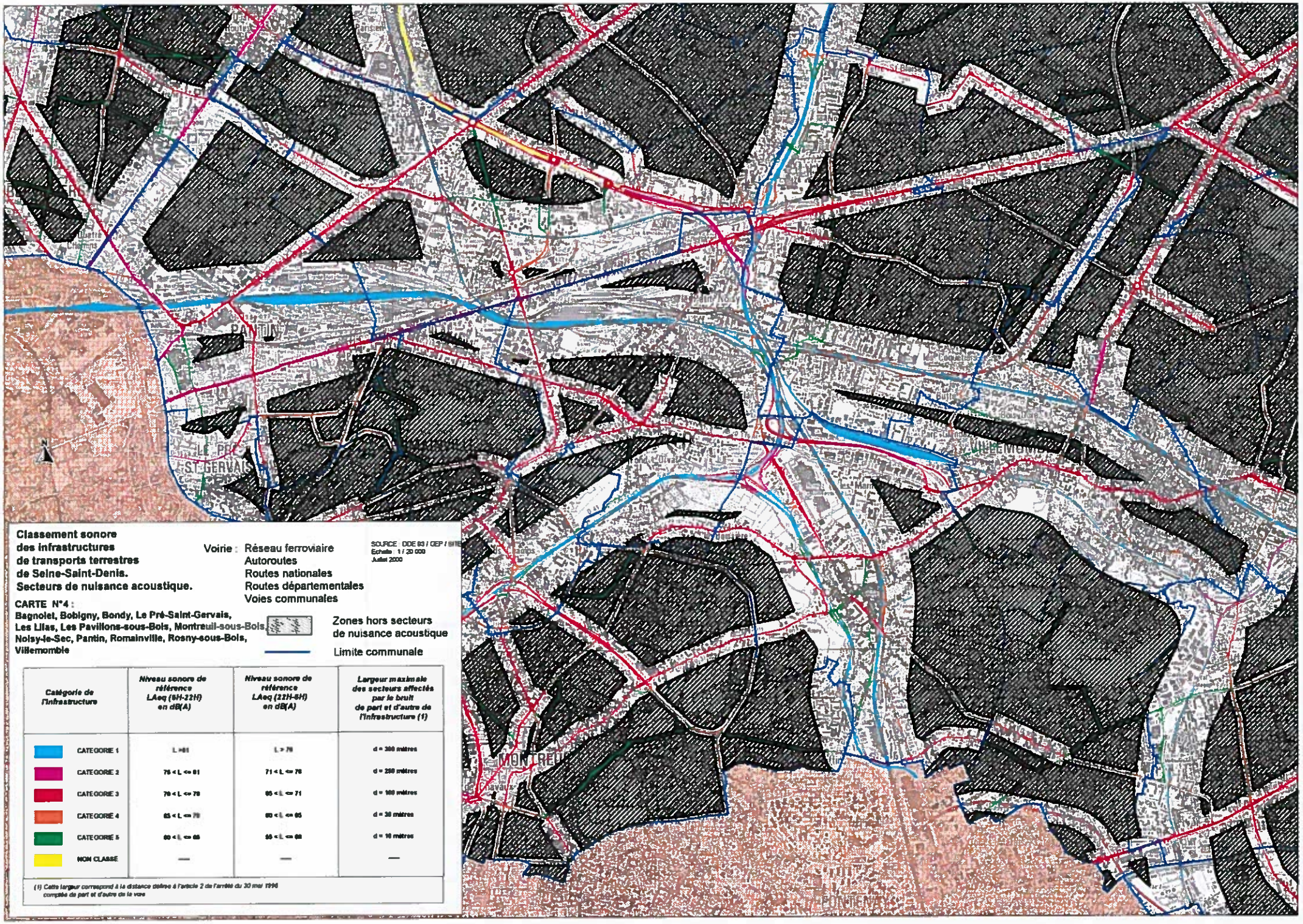
MODIFICATION N°1

PLAN DES NUISANCES ACOUSTIQUES

DATE :
30 Août 2016

0 100 200 300 400 m

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis. Secteurs de nuisance acoustique.

CARTE N°4 :
Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Les Pavillons-sous-Bois, Montreuil-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville, Rosny-sous-Bois, Villemomble

Voirie : Réseau ferroviaire
Autoroutes
Routes nationales
Routes départementales
Voies communales

Zones hors secteurs de nuisance acoustique

Limite communale

SOURCE : DDE 93 / DEP / SIG
Echelle : 1 / 20 000
Juillet 2000

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
CATEGORIE 1	L >81	L > 76	d = 300 mètres
CATEGORIE 2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 mètres
CATEGORIE 3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 mètres
CATEGORIE 4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 mètres
CATEGORIE 5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 mètres
NON CLASSE	—	—	—

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie