Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

ASSISTANCE PUBLIQUE HÔPITAUX DE PARIS

université PARIS DIDEROT PARIS 7

Demande de reconnaissance de l'intérêt général du projet de Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord

Extraits

1. Le recours au projet d'intérêt général :

1.1 : La procédure de projet d'intérêt général

1.1.1 Rappel des textes applicables

Les articles L.102-1 à L.102-3 du Code de l'urbanisme constituent le fondement légal de la procédure de projet d'intérêt général (PIG) instituée par les lois de décentralisation de 1983.

Les articles L.132-1, L.132-2, L.153-49 et R.102-1 du Code de l'urbanisme explicitent les modalités par lesquelles l'arrêté de PIG est porté à la connaissance de la collectivité responsable de l'élaboration des documents d'urbanisme et pris en compte par cette dernière.

La circulaire du 27 juin 1985 (JO, 3 août 1985, p. 8876) relative à l'application des dispositions précitées fournit également d'importantes précisions sur la mise en œuvre de la procédure de PIG.

1.1.2 Eligibilité du projet à la qualification de Projet d'Intérêt Général

L'article L.102-1 du Code de l'urbanisme fixe les conditions de fond et de forme auxquelles est subordonnée la qualification de PIG.

1.1.2.1 Conditions de fond :

- **Un projet d'utilité publique :** l'objet d'un PIG doit être un projet d'ouvrage, de travaux ou de protection, ayant un caractère d'utilité publique. En outre, selon la circulaire du 27 juin 1985 susvisée ce projet doit présenter une certaine ampleur pour prétendre à la qualification de PIG

  L'utilité publique doit être appréciée au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 28 mars 1971 Ville nouvelle Est, en comparant les avantages et les inconvénients d'un projet. Le respect de cette exigence est plus particulièrement vérifié par le juge administratif à travers la théorie du bilan « coût-avantage » (CE section, 30 octobre 1992, Association de sauvegarde du site Alma Champ de mars, req. n° 140220).

  Le caractère d'utilité publique du projet ne peut être reconnu que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, et le cas échéant, les atteintes à d'autres intérêts publics qu'il induit (l'environnement par exemple : CAA Marseille, 25 juin 2013, Commune du Cannet-des-Maures, req. n° 10MA03954) ne sont pas excessifs eu égard aux buts poursuivis.

- **La destination du projet** : le projet doit « être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».

1.1.2.2 Conditions de forme

- Le projet doit émaner d'une "personne ayant la capacité d'exproprier".
- Le projet doit avoir fait l'objet d' « d'une décision, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ».

1.1.3 Modalités de déroulement

La procédure de Projet d'Intérêt Général comprend plusieurs étapes :

- Saisine du Préfet sur la base du dossier élaboré par la maîtrise d'ouvrage du projet.
- Arrêté préfectoral fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier définissant le principe et les conditions de réalisation du projet.
- Mise à disposition du public du dossier, avec la faculté pour le public de faire des observations.

- Arrêté préfectoral qualifiant le projet de Projet d'Intérêt Général.
- Cet arrêté sera notifié à la commune ou l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme en vue de la prise en compte du PIG dans le document d'urbanisme.

1.1.4 Effets de la qualification en Projet d'Intérêt Général

L'arrêté préfectoral qualifiant le projet de campus comme Projet d'Intérêt Général a pour seule conséquence d'imposer sa prise en compte dans les documents d'urbanisme. Il ne peut être invoqué pour s'opposer à des demandes de construction ou d'occupation du sol.

La qualification de PIG ne donne aucun droit direct sur les terrains et immeubles concernés et ne préjuge pas de l'obtention des différentes autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

Le PIG ne produit d'effets à l'égard des tiers qu'à travers sa transcription dans le PLU ou le SCOT.

1.2 : Le projet de CHUGPN répond aux critères de qualification de PIG

1.2.1 Les critères d'éligibilité vérifiés

1.2.1.1 Sur les conditions de fond

- **Le campus est un projet d'utilité publique**

  La construction d'un ouvrage tel que le campus hospitalo-universitaire de 220 000 m² SDO, qui reconfigurera l'organisation hospitalière et universitaire au nord de la Métropole du Grand Paris satisfait la condition d'un ouvrage d'ampleur.

  Le présent dossier expose le bilan avantages/inconvénients du projet au vu de l'ensemble des informations disponibles à ce jour et fait ressortir la prédominance des avantages de ce projet sur ses inconvénients.

- **Le campus est une opération d'équipement destinée au fonctionnement du service public**

  La construction du campus hospitalo-universitaire répond à la condition de destination dès lors que cet équipement a vocation à assurer le fonctionnement des services publics hospitalier et de l'enseignement supérieur.

- **Le campus est un projet dont le périmètre est défini précisément**

  La partie 2.3 du présent dossier répond à l'exigence de définition du périmètre.

- **Le campus est un projet qui nécessite une analyse de sa compatibilité avec le PLU de Saint-Ouen et les documents d'urbanisme supra-communaux**

  La partie 4.2.2 du présent dossier précise les contraintes du projet au regard des documents d'urbanisme applicables et identifie les besoins d'adaptation des différents documents pour assurer la réalisation du projet

1.2.1.2 Sur les conditions de forme

- **Les maîtres d'ouvrage ont la faculté d'exproprier**

  L'article L.1112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) reconnaît à l'Etat et aux établissements publics nationaux, catégorie dont relèvent l'AP-HP et l'Université, la capacité d'exproprier.

- **Le campus à fait l'objet de décisions arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet**

  Les décisions arrêtant le principe et les conditions de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord sont jointes au présent dossier en vue de leur mise à disposition du public.

  - décision du Directeur Général de l'AP-HP en date du 12 décembre 2018,

  - décision de la Ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation en date du ……

En outre, le conseil d'administration de l'Université Paris VII a donné son accord à la poursuite du projet par délibération du 27 novembre 2018.

Au total, le projet « Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord » répond aux conditions de fond et de forme requises pour être qualifié de PIG.

1.2.1.3 Sur le déroulement de la procédure

Pour la procédure de qualification de PIG, le dossier devra respecter plusieurs étapes conformément aux dispositions des articles L.102-1 à 3 du code de l'urbanisme.

- Le Préfet de Seine Saint-Denis est saisi conjointement par la Ministre en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche et le Directeur général de l'Assistance publique – hôpitaux de Paris sur la base du dossier élaboré par les maîtres d'ouvrage du projet. Le présent dossier sert de support à la demande de qualification en Projet d'Intérêt Général.
- Arrêté préfectoral fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier définissant le principe et les conditions de réalisation du projet, constitué en vue de la qualification du projet comme projet d'intérêt général.
- Après la période de mise à disposition du public du dossier, selon les modalités déterminées par le Préfet, celui-ci pourra par un arrêté décider de qualifier le campus hospitalo – universitaire Grand Paris Nord de Projet d'Intérêt Général.
- Cet arrêté sera notifié à l'EPT Plaine Commune en vue de la prise en compte du PIG dans les documents d'urbanisme.

1.2.2 Le besoin de prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme

La bonne intégration urbaine du campus est un enjeu majeur pour les porteurs de projet. Aussi, en complément au besoin de prise en compte du campus dans les documents d'urbanisme décrits ci-après, les porteurs de projet vont missionner un urbaniste pour élaborer à partir des données urbaines et des programmes des activités du campus, en lien avec les collectivités territoriales, un cahier des charges commun des orientations d'aménagement du campus qui sera intégré dans les concours pour le choix des architectes des bâtiments du campus.

1.2.2.1 Le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF)

Le projet de CHUGPN doit être compatible avec le SDRIF.

Co-élaboré par la région et l'Etat, le SDRIF en vigueur a été approuvé en décembre 2013. Ce document d'urbanisme d'échelle régionale a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en oeuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Pour parvenir à répondre à ces objectifs, les orientations du SDRIF reposent sur trois piliers :

• Relier et structurer : promouvoir un renouvellement des usages en termes de transports grâce à la création, à l'extension et à l'interconnexion de certaines lignes. A Saint-Ouen, cela se traduit par le prolongement de la ligne 14, qui s'arrêtera notamment à la stations « Saint-Ouen RER C », à proximité du site retenu pourle CHUGPN.

• Polariser et équilibrer : assoir la diversité de l'Île-de- France et de la mettre en valeur à travers différentes thématiques : logement, transport, économie, etc. Deux secteurs à fort potentiel de densification sont identifiés, dont l'un au nord ouest, correspondant au quartier des Docks. Les autres parties du territoire communal sont essentiellement identifiées comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Le site retenu pour l'implantation du CHUGPN se trouve ainsi à l'interface entre un secteur à fort potentiel de densification et un espace à densifier.

• Préserver et valoriser : préserver les espaces agricoles, boisés et naturels et valoriser les continuités écologiques, afin de développer une Région plus verte et plus vivante.. La carte de destination du SDRIF met en évidence la présence d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional : le Grand Parc de Saint-Ouen. D'une surface de 12 hectares, ce parc forme un trait d'union entre la Seine et la ville. Il est également un élément phare de l'aménagement du nouvel éco-quartier des Docks. La Seine est par ailleurs identifiée comme une continuité écologique à maintenir.

La carte de la page suivante, figurant dans le rapport de présentation du PLU de Saint-Ouen sur Seine, permet de mieux visualiser la localisation de ces différents objectifs.

Le document d'orientation réglementaire du SDRIF indique notamment, en page 26, **en matière d'équipement et de services à la population** que «La requalification des équipements, sous réserve que leur insertion et leur localisation soient adaptées, doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle, ceci afin d'empêcher le développement de friches. »

On a démontré plus haut la nécessité d'une nouvelle implantation pour le campus, une rénovation efficiente des sites hospitalo-universitaires existants de Bichat et Beaujon n'étant pas faisable. De plus, ces sites existants sont situés dans des secteurs attractifs sur le plan urbain où le risque qu'ils demeurent en friche est improbable.

Lorsque qu'une nouvelle implantation est nécessaire, le document d'orientation réglementaire prévoit :

« Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces. Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain. »

Ainsi, l'implantation du campus dans une zone déjà dédiée à l'activité, à proximité de deux stations de métro et d'une gare RER, correspond aux orientations du SDRIF.

Carte de destination générale des différentes parties du territoire (extrait)

Source : SDRIF 2013

1.2.2.2 Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Plaine Commune

Le ScoT, réalisé à l'initiative de la communauté d'agglomération Plaine Commune, a été approuvé le 23 octobre 2007. Il repose sur quatre idées directrices :

• Développer le territoire à partir de ses propres valeurs, de son identité historique ;

• Limiter l'étalement urbain, privilégier l'éco-renouvellement urbain et l'intensité de la vie urbaine ;

• Faire de l'espace public le principal vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire ;

• Créer des liens à toutes les échelles, entre les différentes parties du territoire et avec les territoires voisins.

Le SCoT vise ainsi une répartition équilibrée entre le développement de l'habitat, des emplois, l'aménagement des équipements publics et des espaces de vie de proximité, et enfin des grands espaces naturels.

Toutefois, ayant intégré Plaine Commune en 2013, Saint-Ouen sur Seine n'a pas été associée à l'élaboration du SCoT. Plaine Commune avait donc initié une révision du document afin de prendre en compte l'adhésion de Saint-Ouen sur Seine, et d'intégrer les objectifs du SDRIF, du CDT et de la loi Grenelle 2. Mais, la réforme territoriale et la création de l'Etablissement Public Territorial a abouti à l'arrêt de la procédure de révision du SCOT, dans l'attente de l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur le même périmètre (l'intégralité de Plaine Commune).

En l'état, Saint-Ouen sur Seine n'est donc pas intégrée à un SCOT.

1.2.2.3 Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Saint-Ouen sur Seine

- **Contexte réglementaire**

Le PLU concerné est celui de la commune de Saint-Ouen. Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 25 janvier 2010. Depuis, il a été modifié et révisé à plusieurs reprises. La révision prescrite lors du Conseil municipal du 9 février 2015 a été approuvée en Conseil territorial le 17 octobre 2017. Le PLU révisé intègre les demandes de modifications destinées à permettre l'implantation du futur Campus sur le site initialement étudié, dans la ZAC des Docks.

Lors de cette révision une zone UEm a été créée pour répondre aux activités et besoins du campus.

Le besoin de mise en compatibilité est étudié sur la base du PLU de la commune de Saint-Ouen actuellement en vigueur.

Cependant, l'établissement public territorial Plaine Commune ayant prescrit l'élaboration de son premier PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) lors du conseil territorial du 17 octobre 2017, c'est ce document d'urbanisme règlementaire qui devrait être concerné par la prise en compte du PIG : il sera prévisionnellement appouvé quelques mois après l'arrêté de PIG, au premier trimestre 2020, et sera ainsi exécutoire au moment de la mise en œuvre du projet de campus.

Le 3 juillet 2018 s'est tenue la 2ème réunion partenariale du processus d'élaboration du PLUi, destinée en partie à la présentation du PADD. Il apparaît que la philosophie du projet et les orientations stratégiques présentées ne sont pas incompatibles avec le projet de CHUGPN. Au terme de la procédure d'élaboration, l'ensemble des documents du PLUI devront être compatibles avec la réalisation du projet de campus.

- **Compatibilité du document d'urbanisme actuel avec les contraintes du projet de campus**

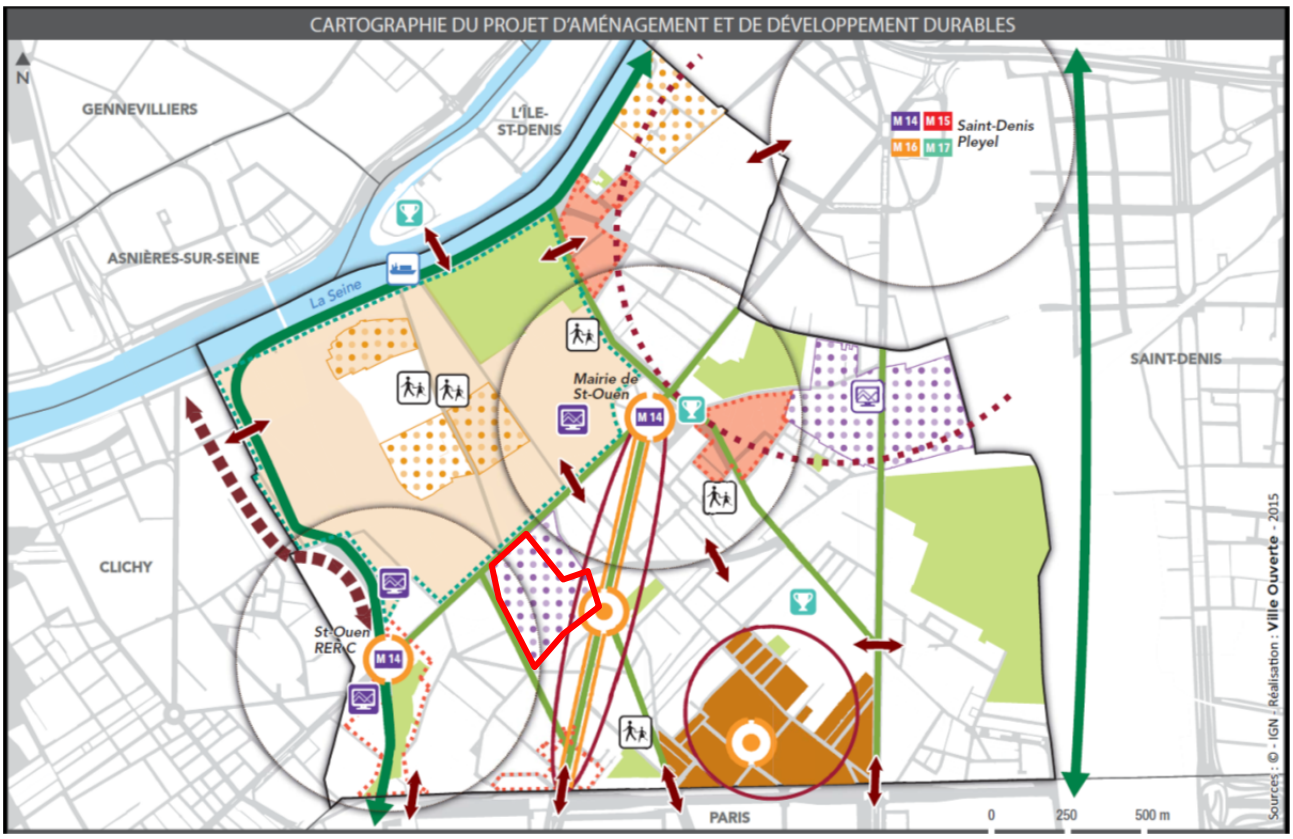
Sur le plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Ouen sur Seine actuellement en vigueur, le site concerné par le projet d'implantation du CHUGPN est situé en zone UI pour la partie hospitalière et en zones UI et UA pour la partie universitaire. Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), le règlement et ses annexes, ainsi qu'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue »), décrivent les dispositions applicables à ce site. Une seconde OAP (OAP des Docks) à également des effets sur le périmètre du projet de campus.

Certaines orientations du PADD, des dispositions de l'OAP Trame verte et bleue et le plan de zonage et le règlement concernant le site visé ne sont, à ce stade, pas compatibles avec le projet de CHUGPN. Une évolution des dispositions attachées au périmètre ciblé sera nécessaire afin de permettre la réalisation du projet.

- **Compatibilité du PADD**

Le PADD (page 15) vise des secteurs d'activité dont « Le secteur situé entre les rues Farcot, Louis Blanc, Glarner et Victor Hugo ». Le PADD indique l'objectif de « Veiller à la maîtrise des principales zones et regroupements d'activités de Saint-Ouen-sur-Seine et définir le cadre de leur évolution ». Il précise : « Il s'agira de favoriser la mixité fonctionnelle de ces zones, dans une logique d'équilibre de la diversité des activités économiques à Saint-Ouen-sur-Seine, entre les activités de production et le développement d'une offre tertiaire diversifiée. » La cartographie du PADD, reproduite ci-après, rend compte de cette même orientation, sous la légende « Maîtriser l'évolution des principaux secteur d'activités.

Ces dispositions du PADD ne sont ainsi pas compatibles avec le projet de CHUGPN, en ce qu'il conduira à la mutation d'un des trois secteurs d'activités de production visés par le PADD en une seule fois et pour plus des ¾ de sa surface.



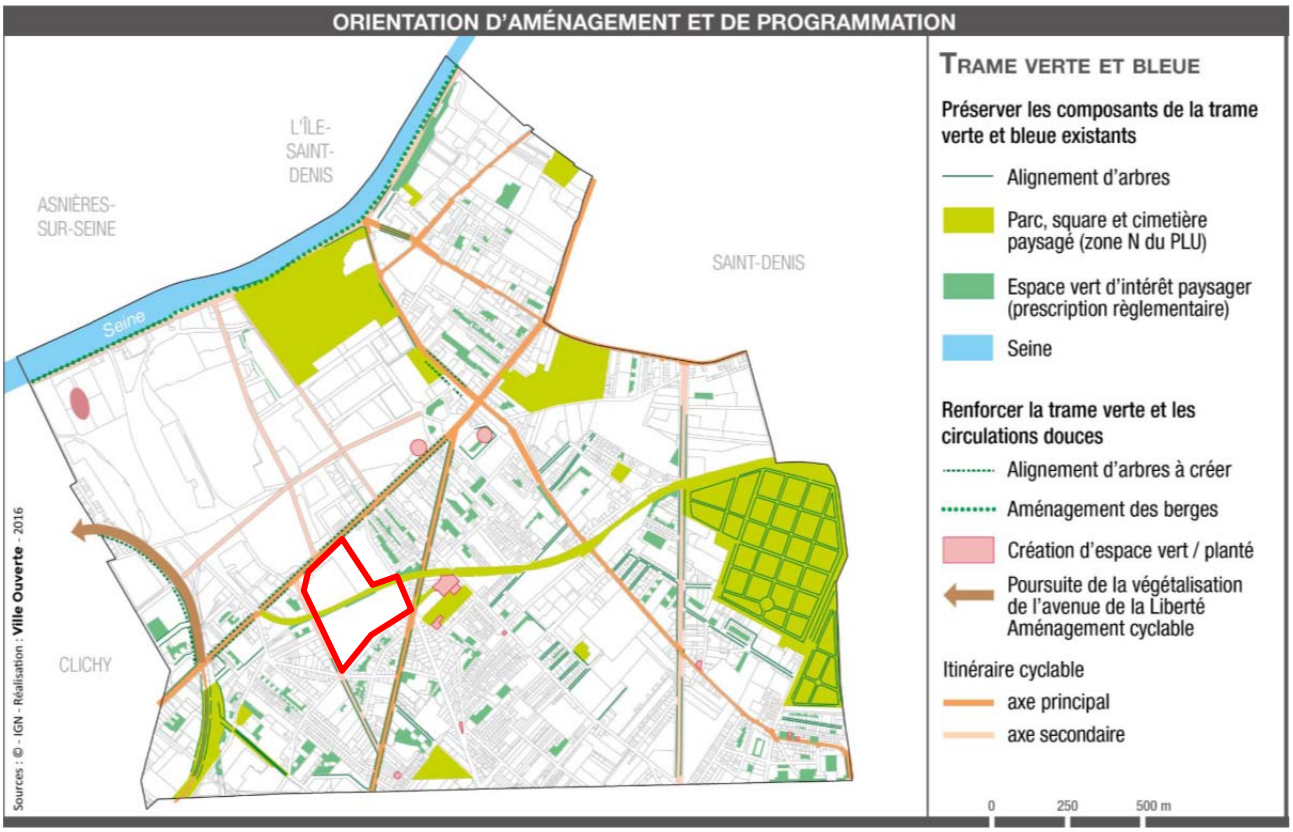
Périmètre CHUGPN

- **Compatibilité des OAP avec le projet de campus**

Le périmètre du projet de CHUGPN est concerné par l'OAP Trame verte et bleue, dont la carte est reproduite ci-dessous.

Cette cartographie indique des petites emprises d'espaces verts d'intérêt paysager le long de la voie ferrée, au sud de cette voie, dans l'emprise du futur hopital. Il est précisé qu'il s'agit d'une prescription réglementaire. Cette disposition est incompatible avec l'implantation de l'hôpital et de ses dessertes au plus près de la voie ferrée.

Certaines dispositions de l'OAP des Docks concernent le boulevard Victor Hugo, à l'interface entre ZAC des Docks et projet de campus, et en particulier sa rive sud, mais ces orientations, relatives notamment à la couture urbaine sur la place Glarner, à la trame paysagère sur le boulevard, ou encore à la valorisation des vues et perspectives ne sont pas incompatibles avec le projet de campus.



Périmètre CHUGPN

- **Compatibilité du règlement et des servitudes**

  - ***Le plan de zonage du PLU***

Le site concerné, repéré ci-dessous sur un extrait du plan de zonage du PLU de Saint-Ouen, est actuellement situé en zones :

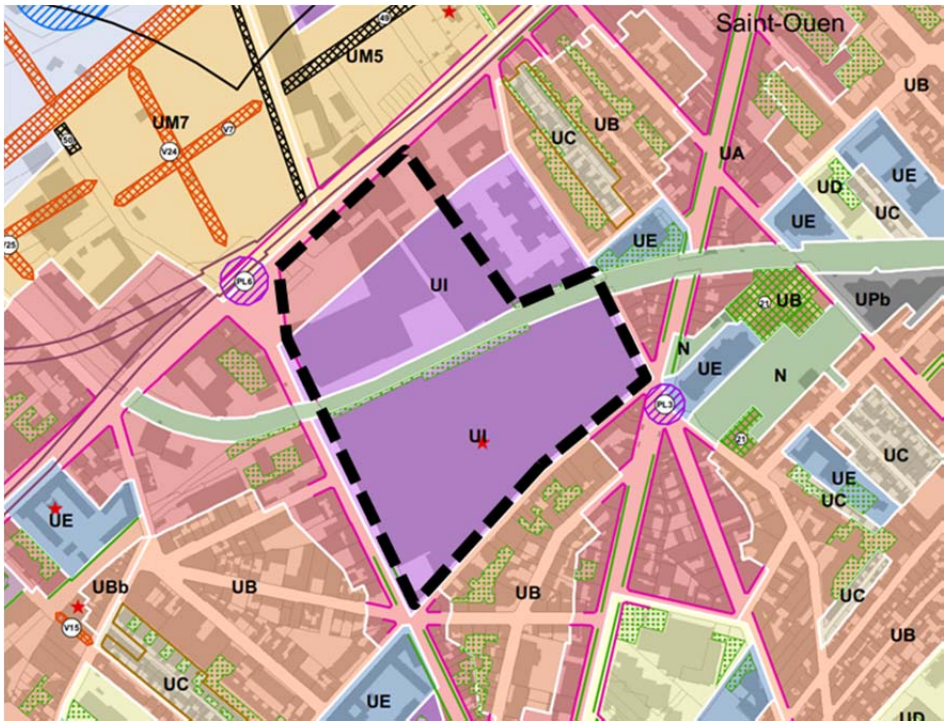
- UI, dédiée à l'activité économique, où l'objectif est de pérenniser les activités et de permettre leur évolution,
- et UA, correspondant au tissu urbain dense situé au niveau des grandes centralités du territoire, et le long des grands axes de circulation du PLU.

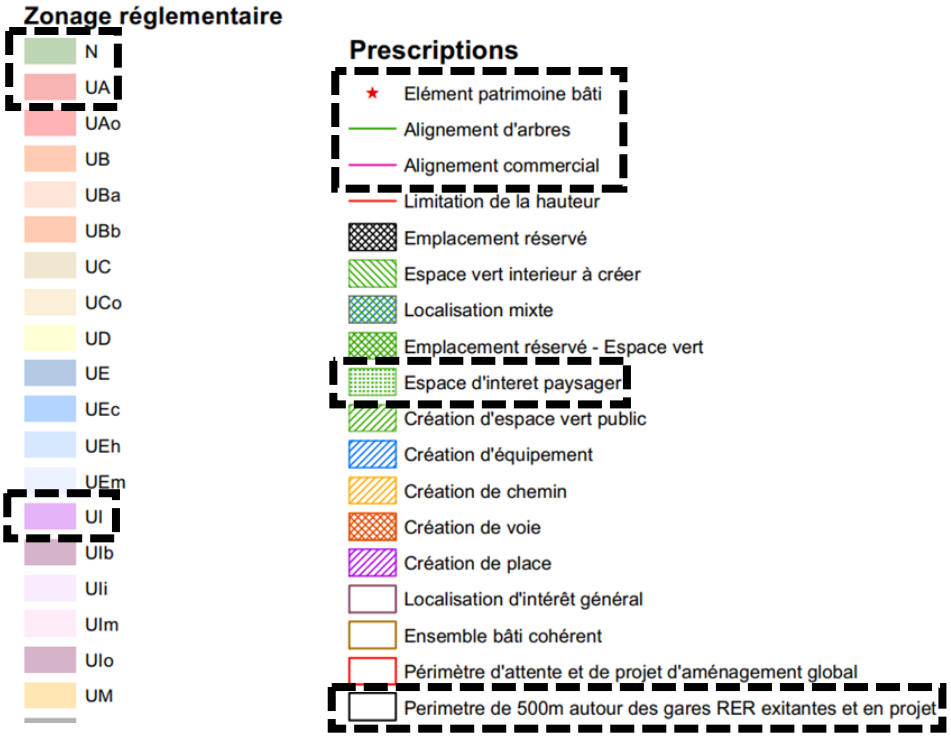
L'implantation du CHUGPN nécessite un zonage des parcelles considérées (hors voie ferrée) présentant des règles équivalentes au zonage UEm, prévu au PLU depuis 2017 pour l'implantation du CHUGPN à St Ouen sur Seine et apparaissant au niveau du plan de zonage du PLU dans la ZAC des docks.

En conséquence, ces zones actuellement situées en UI et UA devront être modifiées en une zone UEm.

Extrait du plan de zonage du PLU de Saint-Ouen sur Seine.

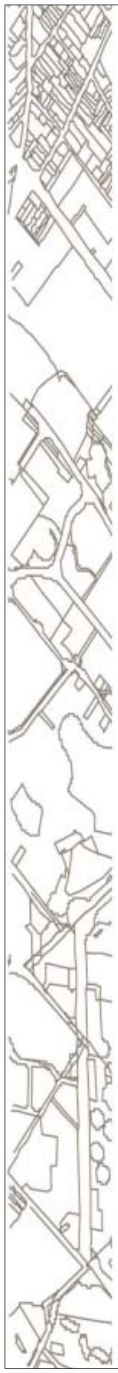
■ ■ ■ limite du secteur de projet du CHUGPN





Le plan de zonage aujourd'hui en vigueur fait également apparaître sur le secteur ciblé la présence de protections particulières :

- Le plan de zonage fait apparaître la présence d'un élément du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'usine Citroën située rues Farcot / Glarner / L.Blanc, dont les caractéristiques figurent dans la fiche ci-dessous :



FICHE 8

Parcelle : R 22

Rues Farcot / Louis Blanc / Avenue du Capitaine Glarner

ASPECT DU BATI	**GABARIT**
Typologie du bâti : Bâtiment industriel	**Nombre d'étages :** R+2/R+3
Epoque supposée : Mi 19ème siècle	**Surface bâtie (approx.) :** 38779 m²
Matériaux de façade : Archi. Métallique	

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée : Usine / bureau

Occupation des étages : Bureau

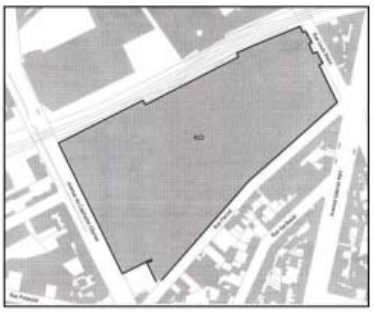
CRITERE DE PROTECTION

■ Historique ■ Culturel ☐ Ecologique

CARACTERISTIQUES

Usine Citroën ; toujours en activité.

Emprise "monumentale", îlot d'activité "constitué" en centre ville.



Rue Farcot

Avenue du Capitaine Glarner

Cette protection n'est pas compatible avec la nature de l'opération et notamment avec les flux et les besoins de surfaces fonctionnelles de l'hôpital.

- Le plan de zonage fait aussi apparaître la présence d'espaces d'intérêt paysager, protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

  Comme indiqué plus haut, au paragraphe « Compatibilité des OAP avec le projet de campus », la protection de ces petits espaces en limite de propriété le long de la voie ferrée est incompatible avec l'implantation du CHUGPN et de ses dessertes au plus proche des voies ferrées.

- Le plan de zonage présente encore des prescriptions d'alignement :
  - Alignement d'arbres à conserver au sud de la parcelle R22 sur l'avenue du capitaine Glarner : cet alignement d'angle très ponctuel n'est pas compatible avec le traitement unitaire des façades.

Le PLU doit être adapté pour assurer sur ces points sa compatibilité avec le projet.

Par ailleurs, le secteur ciblé fait l'objet de servitudes d'utilité publique dont la servitude suivante :

- Zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes liées à la présence du chemin de fer
  Il conviendra d'en préciser les contraintes.

o ***Le règlement du PLU***

L'implantation du CHUGPN nécessite un zonage des parcelles considérées (hors voie ferrée) présentant des règles équivalentes au zonage UEm applicable sur le site initialement retenu pour le Campus dans la ZAC des Docks hormis quelques demandes complémentaires ci-après.

Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI

Le règlement aujourd'hui en vigueur présente des règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI.

Le projet Campus est compatible avec les règles communes et les règles spécifiques à la zone UEm, dérogatoires pour certaines aux règles communes (hauteur maximale, coefficient d'emprise au sol, recul exigé le long de la voie ferrée, de ruptures d'alignement…)

Quelques unes des règles communes nécessitent d'être adaptées pour le campus :

- Au titre du chapitre 2 - *Mixité sociale et fonctionnelle* de la sous-section 1 - *Affectation des sols et destination des constructions* :

  - préservation de la diversité commerciale

Une règle nécessite d'être adaptée pour le campus il est proposé la rédaction suivante (**ajout en gras**) *: « En bordure des portions de voies repérées au document graphique réglementaire sous la légende « Alignements commerciaux », la hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,50 mètres dalle à dalle* ***sauf pour la zone UEm****.*

- Au titre du chapitre 1 - *Volumétrie et implantation des constructions* de la sous-section 2 - *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* :

  - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une règle nécessite d'être adaptée pour le campus il est proposé la rédaction suivante (**ajout en gras**):
*« Les dispositions suivantes ne seront applicables****, à l'exclusion de la zone UEm,*** *que si les demandes d'autorisation d'urbanisme concernées permettent d'apprécier pleinement l'état de ces courettes et mitoyennetés. Par défaut* ***et pour la zone UEm****, les autres dispositions fixées au paragraphe « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des présentes dispositions communes et dispositions particulières de chaque zone s'appliquent.*
Dispositions particulières pour la gestion des mitoyennetés (…) *».*

- Au titre du chapitre 4 - *Stationnement* de la sous-section 2 - *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* :

  - Obligations minimales pour les deux-roues non motorisés :

Une règle nécessite d'être adaptée pour le campus il est proposé la rédaction suivante (**ajout en gras**)
Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

« - Dans les établissements d'enseignements, il est exigé 1 place de stationnement pour cycle non motorisé par tranche complète de huit à douze élèves ***selon la fréquentation journalière moyenne****. (…) »*