

Le Président

EPT EST ENSEMBLE GRAND PARIS
Monsieur Gérard COSME
Président
100 avenue Gaston Roussel
93232 ROMAINVILLE Cedex

CCD/CD/19-0032

Bobigny, le 10 avril 2019

Affaire suivie par : Céline CRON-DARRACQ
☎ 01 48 95 11 61 - ✉ ccrondarracq@cci-paris-idf.fr

Objet : Avis sur la modification n°15 du PLU de Romainville.

Monsieur le Président,

Cheer Gérard,

Par lettre reçue le 25 mars 2019, vous avez bien voulu adresser, pour avis, à la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis, le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Romainville et je vous en remercie.

La présente modification porte sur plusieurs adaptations du zonage et du règlement dans le but de suivre l'avancement de plusieurs projets sur le territoire communal.

Au sein de la ZAC de l'Horloge, il s'agit de faire évoluer le zonage sur plusieurs secteurs pour accompagner leur mutation :

- Le site de l'entreprise FAREVA, anciennement SANOFI, représente une superficie de 2.8 hectares au sein de la ZAC. Aujourd'hui, la municipalité sait que la société doit libérer le site avant la fin de l'année 2019. Elle souhaite donc réintégrer le lieu dans le projet global de la ZAC en y proposant une mixité des fonctions urbaines (habitat, activités, commerces et lieux culturels). De fait, le classement en zone UD (vocation industrielle) est modifié pour une extension du classement UZb, largement présent dans ce secteur de la ZAC. Le dossier précise que certains bâtiments présentent une grande qualité architecturale, témoignage des constructions industrielles des années 50. A ce titre, la ville souhaite qu'ils soient intégrés au volet patrimonial qui sera intégré au PLUi.

La CCI Seine-Saint-Denis saisit la préoccupation de la municipalité d'intégrer ce lieu dans le projet global de la ZAC de l'Horloge.

- Le site de BIOCITECH a vu son emprise se réduire progressivement, l'évolution de l'occupation du site laisse désormais place à un terrain inoccupé de 3.3 hectares en limite avec le futur Village de Marques. Cette proximité incite la municipalité à faire évoluer ce lieu

en y autorisant des activités plus diversifiée, tout en maintenant l'interdiction d'y réaliser du logement. Cela se traduit par la délimitation sur les terrains mutables de la zone UZf.

La CCI Seine-Saint-Denis comprend bien qu'il s'agit là d'une double démarche. La première consiste à préserver les locaux de BIOCITECH et ses activités particulières. La seconde repose sur l'opportunité d'implanter des activités dans un domaine différent de celui de la biotechnologie, des industries de la santé et de l'environnement sur des terrains aujourd'hui inoccupés. Il s'agit là de combler une dent creuse avec des activités diversifiées.

Au-delà de la ZAC de l'Horloge, des modifications sont également demandées en lien avec un projet urbain d'ensemble programmé sur le quartier des Grands Champs, actuellement en cours de construction. La modification du PLU de 2017 a rendu possible la réalisation de ce projet mais les règles de hauteur doivent être modifiée pour permettre la réalisation de toitures en pente, afin de maintenir une harmonie visuelle et une complémentarité avec le site voisin.

Sur ce point, la CCI approuve la démarche de maintenir une harmonie des paysages.

Enfin, la ville souhaite apporter des modifications sur deux emplacements réservés :

- Le premier, l'emplacement réservé D1, instauré afin de prévoir l'aménagement de la voirie en lien avec le projet de prolongement de la ligne de tramway T1 peut être réduit, passant ainsi d'une superficie de 6 880 m² à 6 480 m².
- Le second, l'emplacement réservé D5, destiné à la réalisation d'un élargissement de voies de circulation est aujourd'hui abandonné. Il est donc supprimé du PLU.

La CCI constate que ces mesures sont pertinentes.

Compte tenu des remarques formulées précédemment, la CCI Seine-Saint-Denis émet un avis favorable sur la modification n°15 du PLU de Romainville.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.


Danielle DUBRAC