

MINISTÈRE  
DE L'INTÉRIEUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONTENTIEUX DES DÉPARTEMENTS  
ET DES COMMUNES

COMMISSION SUPÉRIEURE  
d'Aménagement, d'Embellissement  
et d'Extension des Villes

Commune de PIERREFITTE  
(Seine)

Paris, le 6 décembre 1931

Le dossier d'aménagement et d'extension de la Commune de Pierrefitte nous a été communiqué pour examen et rapport.

Il comprend :

- un plan d'aménagement au  $\frac{1}{5000}$ ,
- un programme des servitudes,
- un plan des zones,
- un projet d'arrêté municipal.

Puis, en annexe,

- une notice explicative,
- un graphique de la population,
- un plan du territoire en 1770,
- un plan économique,
- un plan des routes,
- un plan des lignes de transport,

*Per*  
*1931*

- un règlement sanitaire, s'étendant
- un dossier des pièces d'instruction d'enquête comportant les approbations de la Commission d'hygiène de l'arrondissement, de la Commission départementale d'aménagement et d'extension et du Préfet de la Seine.

Chemins de fer - 10 H. 30  
Voirie - 30 H. 00

La commune de Pierrefitte occupe une superficie de 343 hectares au nord du département de la Seine, sur la limite de celui de Seine-et-Oise. Elle est bornée à l'Est par la commune de Stains, au sud par St-Denis, à l'ouest par Villetaneuse. Elle s'étend sur un versant de la Butte-Rinson, (95 m,00) et descend jusqu'à la cote 45 au Nord-Est. Deux ruisseaux tributaires du Rouillon, arrosent le territoire.

Au N.O., se trouve une zone de servitude du Fort de la Double-Couronne situé sur St-Denis.

La Mairie est distante de Paris d'environ 7 K,500; elle forme le centre de l'ancien village dont les

glomération, 125 habitants à l'égale

ramifications nouvelles s'étendent  
en bordure des voies principales.

Le Pierrrefitte est constitué par :

Habitations collectives	=	11 H.70
Habitations individuelles	=	58 H.10
Industries	=	12 H.80
Terrains nus ou cultures	=	218 H.20
Chemins de fer	=	10 H.30
Voirie	=	30 H.00

Trois usines occupent 350 ouvriers.

Pierrefitte n'a pas d'histoire.

Ce village agricole ne s'est développé que sous l'influence du chemin de fer, (1856), de la grande ceinture (1882) et de la première usine (1885).

Puis ce furent les lotissements (1905 - 1912 - 1914) foyers d'insalubrité et ceux postérieurs beaucoup mieux aménagés.

La population a passé, en tant que nombre d'habitants, de 684 unités en 1801 à 829 en 1856, à 2864 en 1901, à 10.500 en 1929, donnant, dans l'agglomération, 125 habitants à l'hectare.

Trois routes relient Paris à Pierrefitte : 42 minutes.

La route nationale n° 1 de Paris à Calais : (N.S.),

La route formée par les chemins vicinaux 1, 2 et 3 de Paris à Amiens (aussi N.S.),

La route départementale n° 13 de Paris à Montmagny (E.O.).

Le chemin de G.C. n° 25, (E.O.) de Pierrefitte à Villetaneuse (N.S.) et son embranchement vers Montmagny (N.S.).

Le chemin de la ruelle aux Boeufs (E.O.).

Trois voies urbaines, huit chemins vicinaux et 17 kilomètres de chemins ruraux.

Les voies qui desservent les lotissements d'avant-guerre sont en pitoyable état; celles postérieures sont convenables et même les dernières en bon état de viabilité et de largeur.

Le chemin de fer du Nord dessert Pierrefitte vers Paris par 25 trains journaliers et trente trains de retour. Parcours : 12 minutes.

Deux lignes de tramways, amènent à Paris en 42 minutes.

Les ordures ménagères, évacuées tous les jours par bonnes automobiles, sont  
Pierrefitte possède une mairie datant de 1903, deux groupes scolaires occupant environ 7.500 m<sup>2</sup>,00 et pouvant être agrandis, un marché volant, un bureau des P.T.T. une gendarmerie départementale, un dispensaire de 150 m<sup>2</sup>. un cimetière bientôt insuffisant, une église.

Le projet d'aménagement et d'extension est conçu pour une population entourant la Mairie, un terrain de jeux de 15.000 m<sup>2</sup>. constituent les seuls espaces libres.

Il y a concordance entre les plans en préparation de Steins, de La Commune est alimentée en eau potable, en gaz et en électricité. De plus, il y aurait accord avec les municipalités de Pierrefitte est tributaire de 2 égouts départementaux à grande section, sous la route nationale n° 1 et sous la route départementale n° 3. Neuf kilomètres de canalisations s'y

Centre de Pierrefitte.

déversent.

Les ordures ménagères, enlevées tous les jours par bennes automobiles, sont disposées dans une ancienne carrière.

opération n° 3 crée, dans le sud du territoire, une transversale de 24 m,00 ——— largeur.

Le règlement sanitaire est dit conforme au modèle A, du Ministère de l'Intérieur.

L'opération n° 5 crée, au nord, une voie de 24 m,00 venant du fort. Le projet d'aménagement et d'extension est conçu pour une population de 30.000 habitants futurs.

L'opération n° 6 crée une place à la limite du département, sur la route nationale n° 1, carrefour de St-Denis et Villetaneuse et celui de Pierrefitte. De plus, il y aurait accord avec les municipalités des communes voisines : Montmagny et Sarcelles, en Seine-et-Oise.

L'opération n° 1 trace une dérivation de 20 m,00 de largeur de la route nationale n° 1 pour éviter le centre de Pierrefitte.

L'opération n° 2 élargit par mesure de voirie cette même route nationale dans la traversée de l'agglomération.

L'opération n° 3 crée, dans le sud du territoire, une transversale de 24 m,00 de largeur.

L'opération n° 4 crée une voie de 30 m,00 de largeur à mi-hauteur de la Butte-Finson, en accord avec les services militaires.

L'opération n° 5 crée, au nord, une voie de 24 m,00 venant du fort d'Aubervilliers par la Courneuve et Stains.

L'opération n° 6 crée une place à la limite du département, sur la route nationale n° 1, carrefour de diverses voies importantes, en accord avec Sarcelles et Montmagny.

L'opération n° 7 ouvre une voie de 20 m,00 latérale au Chemin de fer du Nord.

L'opération n° 8 (20 m,00) participe à une voie venant de St-Denis et traverse les terrains militaires, après accord.

L'opération n° 9, crée une place circulaire de 100 m. de diamètre à la rencontre du Chemin vicinal n° 3 et des tracés n° 3 et 8.

L'opération n° 10 crée une place décorative (?) au sud de la ruelle des Boeufs.

Sa raison d'être est surtout la prévision en cet endroit d'une future gare du Chemin de fer du Nord.

Les autres opérations, bien comprises, sont d'intérêt local, élargissement du pont de chemin de fer - suppression de passage à niveau, voies plantées, voies-promenades, etc...

La Mairie pourra être agrandie sur place dans son parc. On prévoit, en a l'agrandissement du groupe scolaire; en b, les constructions d'un autre groupe; en c, l'agrandissement d'un troisième groupe; en d, une école maternelle et des classes enfantines.

Le cimetière sera agrandi en e de 4 hectares 50.



En f, la commune pensait établir un lotissement communal. La Commission départementale d'aménagement et d'extension a obtenu quelle y renonçât pour en faire un espace libre.

Le bureau central des P.T.T. serait déplacé et reconstruit en g du plan.

La phrase suivante :

« ultérieurement, après approba-

tion de... »  
En ce qui concerne les espaces libres il est prévu :

- l'agrandissement du Parc de la Mairie pour 0 hectare,15, en h -
- la création d'un parc planté au centre de l'agglomération pour 2 H.25, en i.
- L'aménagement en parc de l'emplacement j pour 2 H.40.
- Un petit square de 0 H,06, en k.  
et divers autres aménagements de quartier donnant un ensemble de 13 H. d'espaces libres.

L'insuffisance relative de ces surfaces seront peut être compensées par les jardins particuliers et ceux aménagés par le Département sur les pentes de la Butte Pinson.

La fourniture en eau potable est ~~assurée~~<sup>assurée</sup> par convention jusque en 1960.

Nous avons dit que deux collecteurs départementaux forment l'ossature des canalisations d'évacuation desservant tout le territoire.

Nous devons toutefois signaler la phrase suivante :

" Ultérieurement, après approbation du plan d'aménagement, la commune dressera le plan d'assainissement général de son territoire ".

Nous pensons que ce plan doit, dès maintenant, faire partie du dossier d'aménagement de la Commune et être approuvé avec le reste. On ne saurait accepter d'exception à ce principe que pour les communes où les collecteurs départementaux n'existent pas.

Pierrefitte est nettement une Commune d'habitation familiale. On y a prévu une zone d'habitations collectives le long des voies principales et, au sud-est du Chemin de fer du Nord, une zone peu étendue réservée aux

usines.

Dans la zone des habitations collectives, la hauteur des façades est égale à la largeur des voies avec maximum de 16 m,00; rayon de la moitié de la hauteur avec maximum de 8 m,00; tangente horizontale.

Sur les cours, vues directes de 6 m,00 x 6 m,00 et hauteur des constructions au double de la vue directe.

Interdiction dans cette zone des établissements classés en 1ère catégorie.

Dans la zone dite résidentielle, hauteur totale de 12 et 15 m,00; zone *non* edificandi de 2 m,00.

Surface constructible de moitié de l'ensemble de la propriété.

---

Le règlement sanitaire en vigueur actuellement contient des contradictions avec le programme des servitudes, notamment en ce qui concerne les constructions. Il devra être mis en concordance avec le texte qui sera approuvé.

---

En conclusion, nous soumettons à la Commission supérieure la question

de savoir s'il y a lieu de retourner le dossier à la Municipalité de Pierrefitte pour fournir le plan des futurs égouts ou de le lui demander administrativement d'urgence.

Pour le reste, nous concluons à l'approbation du projet d'aménagement et d'extension, satisfaisant.

Le Rapporteur :

*Louis Dumier*