

DÉLIBÉRATION N° CT-20/1406

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 25 février 2020

Affaire n° 1

Le 25 février 2020 à 18h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 19/02/20 selon les dispositions de l'article L.2121-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Patrick BRAOUEZEC.

**Présents** : Pascal BEAUDET, Elisabeth BELIN, Farid BENYAHIA, Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Dominique CARRE, Roland CECCOTTI-RICCI, Kader CHIBANE, Marie-Lièe CLARIN, Anthony DAGUET, Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Michel FOURCADE, Jean-Pierre ILEMOINE, Joseph IRANI, André JOACHIM, Carinne JUSTE, Fatiha KERNISSI, Khaled KHALDI, Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Jean-Pierre LEROY, Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Julien MUGERIN, Didier PAILLARD, Jaklin PAVILLA, Eugénie PONTHER, Gilles POUX, David PROULT, Hakim RACHEDI, Denis REDON, Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Silvère ROZENBERG, Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Mauna TRAIKIA, Sophie VALLY, Patrick VASSALLO, Marina VENTURINI, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, William DELANNOY donne pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Sophie VALLY, Séverine ELOTO donne pouvoir à Michel FOURCADE, Jean-Jacques KARMAN donne pouvoir à Antoine WOLHGROTH, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à Marie-Lièe CLARIN, Evelyne YONNET SALVATOR donne pouvoir à Corentin DUPREY.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Mélanie DAVAUX, Mériem DERKAOUI, Frédéric DURAND, Béatrice GEYRES, Delphine HELLE, Karina KELLNER, Ilias KEMACHE, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Stéphane PEU, Stéphane PRIVE, Stéphane TROUSSEL, Francis VARY, Fanny YOUNSI, Wahiba ZEDOUTI.

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

Approbation du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi)

**CONSEIL DE TERRITOIRE****Le conseil territorial**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015,

Nombre de votants : 55, A voté à l'unanimité :  
 Pour : 47  
 Contre : 3 ( Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Giussepina ZUMBO VITAL)  
 Abstention : 5 ( Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Julien MUGERIN, Patrick VASSALLO, Evelyne YONNET SALVATOR)

Délibération n° CT-20/1406

ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-Imc1674723-DE-1-1

Date AR : 26/02/20

Date publication : **26 FEV. 2020**

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

Vu la délibération n°CC-16/1332 du Conseil territorial du 19 janvier 2016 actant l'élection du Président de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune,  
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,  
Vu le décret n°2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Plaine Commune dont le siège est à Saint-Denis  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 101-1 et L.101-2, L. 103-2 et suivants, L. 424-1 L.151-1 et suivants, et leurs dispositions réglementaires,  
Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013,  
Vu le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France approuvé par délibération du conseil régional en date du 16 juin 2014,  
Vu le Plan local de déplacement approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 décembre 2016,  
Vu le Programme local de l'habitat approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 20 septembre 2016,  
Vu la délibération du conseil territorial CC-17/650 en date du 17 octobre 2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable,  
Vu les conférences des maires régulières du PLUI  
Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux des communes membres entre le 23 mai 2018 et le 20 juin 2018 ;  
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil de territoire le 26 juin 2018;  
Vu la délibération du conseil territorial CT-19/1153 en date du 19 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal  
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de l'établissement public territorial prises entre le 11 avril 2019 et le 13 juin 2019, portant avis favorables sur le projet de PLUI arrêté,  
Vu la délibération du conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris en date du 21 juin 2019 portant avis sur le projet de PLUI arrêté,  
Vu l'avis de la MRAe en date du 4 juillet 2019 et la réponse apportée par Plaine Commune et versée au dossier d'enquête publique  
Vu les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI, par les personnes publiques devant être consultées, ainsi que par celles qui en ont fait la demande  
Vu la décision n° E1900012/93 du Tribunal Administratif de Montreuil en date du 18 avril 2019 désignant la commission d'enquête  
Vu l'arrêté du 15 juillet 2019 du Président de l'Etablissement Public Territorial portant ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI  
Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 septembre au 4 octobre 2019,  
Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de trois réserves de la commission d'enquête en date du 2 décembre 2019 et le document annexé à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte,  
Vu les conférences des Maires des 19 juin, 6 novembre, 26 novembre 2019 et 8 janvier 2020 au cours desquelles ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,  
Vu le projet de PLUI modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, tel qu'annexé à la présente délibération,  
Vu le budget territorial,

CONSIDÉRANT le transfert de plein droit de la compétence du PLU à l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune au 1<sup>er</sup> Janvier 2016 et de la compétence SCOT à la Métropole du Grand Paris,

Nombre de votants : 55, A voté à l'unanimité :  
Pour : 47  
Contre : 3 ( Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Giussepina ZUMBO VITAL)  
Abstention : 5 ( Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Julien MUGERIN, Patrick VASSALLO, Evelyne YONNET SALVATOR)

Délibération n° CT-20/1406  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1674723-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : **26 FEV. 2020**

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

CONSIDERANT les objectifs pour l'élaboration du PLUi, fixés dans la délibération la prescrivant en date du 17 octobre 2017, à savoir :

- Affirmer la place de Plaine Commune dans la métropole comme un « Territoire de tous les possibles » qui met l'accent sur la qualité de vie au service des habitants,
- Donner toute leur place aux enjeux intercommunaux (berges de la Seine, canal, grandes infrastructures de transports, Trame Verte et Bleue, Pôles universitaires, Campus Condorcet, futur hôpital Nord, grands parcs naturels et urbains) et traiter les secteurs en limites communales ainsi que les franges du territoire ;
- Assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique :
- Réaffirmer l'identité de Plaine Commune comme « Territoire de la Culture et de la création »
- Assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions résidentielles et économiques, l'offre de services et d'équipements et la présence d'espaces verts
- Proposer un développement adapté au nord et au sud de Plaine Commune, en conciliant intensification urbaine et qualité du cadre de vie, et en créant une cohérence entre les centralités existantes et à venir

CONSIDERANT le bilan de la concertation tiré par la délibération n° CT-19-1153 en date du 19 mars 2019 ;

CONSIDERANT le projet de PLUi arrêté par la délibération n°CT-19-1153 en date du 19 mars 2019 et comprenant, de manière synthétique

Tome I – Le rapport de présentation

Tome II - PADD (Projet d'Aménagement de de Développement Durables)

Tome III – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Tome IV- Règlement écrit et graphique

Tome V- Annexes

CONSIDERANT les consultations sur le projet arrêté

1° Avis des conseils municipaux des communes membres

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres, qui ont délibéré entre le 11 avril 2019 et le 16 juin 2019.

2° Avis de la Métropole du Grand Paris

3° Avis des personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC)

4° Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

CONSIDERANT l'enquête publique

Nombre de votants : 55, A voté à l'unanimité ;  
Pour : 47  
Contre : 3 ( Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON,  
Giussepina ZUMBO VITAL)  
Abstention : 5 ( Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Julien  
MUGERIN, Patrick VASSALLO, Evelyne YONNET SALVATOR)

Délibération n° CT-20/1406  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1674723-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : **26 FEV. 2020**

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du  
Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois  
à compter de la date de sa publicité.

Conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme et R. 123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de Plaine Commune a, par arrêté du 15 juillet 2019, soumis le projet de PLUi à enquête publique, qui s'est déroulée du 2 septembre au 4 octobre 2019.

La commission d'enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Montreuil le 18 avril 2019 et présidée par Monsieur François NAU, a tenu 17 permanences dans les communes membres et au siège de Plaine Communes

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 9 communes rappelées ci-dessus et au siège de Plaine Commune. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Président de la commission d'enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de dédié à l'enquête publique.

Près d'une centaine de visiteurs a été reçue par les commissaires enquêteurs pendant les permanences. Une réunion publique d'information et d'échange a eu lieu le 19 septembre 2019 à 18h30 dans les locaux de Plaine Commune.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- du projet de PLUi tel qu'arrêté par le conseil de territoire en date du 19 mars 2019 comprenant les pièces détaillées précédemment ;
- des avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, les communes de l'Etablissement Public Territorial et la Métropole du Grand Paris, sur le projet de PLUi arrêté ;
- des pièces complémentaires demandées par la commission d'enquête avant le début de l'enquête publique pour la bonne information du public, au titre de l'article R. 123-14 du code de l'environnement.

La commission d'enquête a dénombré 570 contributions :

- 455 sur le registre numérique ;
- 98 sur les registres papiers des lieux d'enquêtes ;
- 15 au cours de la réunion publique,

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le 23 octobre 2019, la commission d'enquête a remis au Président de Plaine Commune le procès-verbal de synthèse des observations consignées.

Le mémoire de réponses de Plaine Commune a été adressé à la commission d'enquête le 06 novembre 2019

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 2 décembre 2019. Ces documents ont été mis en ligne le 19 décembre 2019 sur le site Internet de Plaine Commune et mis à disposition du public en version papier au siège de Plaine Commune. Une copie en a été adressée aux maires des 9 communes membres et au Préfet, pour y être tenue à disposition du public.

Nombre de votants : 55, A voté à l'unanimité :  
Pour : 47  
Contre : 3 ( Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON,  
Giussepina ZUMBO VITAL)  
Abstention : 5 ( Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Julien  
MUGERIN, Patrick VASSALLO, Evelyne YONNET SALVATOR)

Délibération n° CT-20/1406  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1674723-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : **26 FEV. 2020**

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

La commission d'enquête a émis un avis favorable, assorti de 3 réserves et de 42 recommandations.

Les réserves ciblent :

**Réserve n°1 :**

Le fascicule « Suivi et évaluation » du Rapport de présentation devra être amendé :

- En réponse aux attentes du public, l'organisation du suivi et de l'évaluation devra permettre d'associer pleinement le public et les instances de concertation existantes sur le territoire de l'EPT ;
- Les indicateurs de suivi et d'évaluation devront être complétés pour apprécier la mise en œuvre du PLUI eu égard aux objectifs annoncés dans le PADD, à ceux prévus par la réglementation, aux enjeux de qualité de vie et du cadre de vie rapportés aux densités humaines, aux niveaux d'équipements de proximité et de qualité environnementale. Les indicateurs devront être en lien étroit avec d'autres documents de Plaine Commune tels que le PCAET prochainement adopté par Plaine Commune, ainsi que le PLH et le PLD.

**Réserve n°2**

Dans le cadre de l'objectif d'atteinte des 10 m2 d'espace vert public de proximité par habitant, de la préservation de la biodiversité et de l'adaptation du territoire au changement climatique, et pour améliorer la sécurité juridique des modalités de cette préservation, la commission demande :

- De préciser la définition des différents types d'espaces verts dont font partie les espaces verts de proximité, et de modifier en conséquence la rédaction du diagnostic et l'état initial de l'environnement ;
- De renforcer les mesures de préservation, des espaces verts, des plantations, des alignements d'arbres, du patrimoine paysager (y compris les jardins familiaux et ouvriers) et des continuités écologiques à préserver, dans le cadre des articles L 350-3 du Code de l'environnement, L 113-1, L 121-27, L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, y compris au sein des zones UVP, afin de réduire les risques d'atteinte à la biodiversité, et de mieux participer à la lutte contre le changement climatique.

**Réserve n°3**

Afin de préserver la qualité du cadre de vie des zones pavillonnaires (UH), les règlements des zones qui leur sont adjacentes devront être modifiés, notamment au chapitre 2 (morphologie et implantations des constructions), pour assurer une transition progressive en limite des zones UH.

**Plaine Commune a examiné chacune des réserves et recommandations au prisme de deux objectifs : garantir l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble ainsi que garantir le respect de l'économie générale du PLUi.**

**Cela a conduit Plaine Commune à apporter les modifications suivantes pour lever les trois réserves ci-avant :**

**Réserve n°1 :**

- Compléments apportés au tome 1.5 du rapport de présentation traitant du "Suivi et évaluation" du PLUi  
Précisions apportées à la méthodologie de suivi et évaluation
- Ajout d'un paragraphe sur les modalités d'association du public dans le cadre de rencontre de l'urbanisme  
Précisions sur l'articulation avec les indicateurs de base des autres documents cadre de Plaine Commune (PLH, PLD, PCAET)
- Rajouts d'indicateurs (paysage, pollution des sols)

**Réserve n°2 :**

- harmonisation des définitions des espaces verts entre les données de l'Etat Initial de l'Environnement et du diagnostic permettant de définir un ratio d'espace vert de proximité et de loisirs /habitant harmonisé à l'échelle du territoire ;
- actualisation de l'Evaluation Environnementale pour mieux présenter l'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SDRIF concernant le taux d'espaces verts de proximité et de loisirs ;

Nombre de votants : 55, A voté à l'unanimité :

Pour : 47

Contre : 3 ( Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON, Glussepina ZUMBO VITAL)

Abstention : 5 ( Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Julien MUGERIN, Patrick VASSALLO, Evelyne YONNET SALVATOR)

Délibération n° CT-20/1406

ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1674723-DE-1-1

Date AR : 26/02/20

Date publication : **26 FEV. 2020**

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

- Le classement en zone UVP (jardins publics, des stades,...) est systématiquement assorti d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit toute réduction de la zone UVP ou de ses sous-secteurs hors d'une procédure de révision ; cette éventuelle révision étant nécessairement accompagnée d'une Évaluation Environnementale.
- ajout de trois continuités écologiques identifiées dans la Trame Verte et Bleue et en conformité avec le SRCE dans l'OAP Santé et Environnement
- création d'orientations (OAP Santé et Environnement) et de règles graphiques de préservation des zones humides avérées
- création d'Espaces Végétalisés à Préserver (EVP), ajouts d'arbres remarquables aux plans de zonages détaillés.

**Réserver n°3 :**

Introduction d'une disposition réglementaire au chapitre 2.6. des dispositions générales du règlement écrit favorisant les transitions harmonieuses entre les zones pavillonnaires et les zones UM, UMD, UMT, UE et UA.

Un document est joint en annexe n°2 de la présente délibération, présentant notamment la manière dont chaque réserve et chaque recommandation de la commission d'enquête sont prises en compte.

CONSIDERANT le projet de PLUi annexé.

Le projet de PLUi soumis au Conseil de territoire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis des PPA, PPC, des communes membres, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête et complété avec les pièces relatives à la procédure.

En vue de l'approbation, les principales modifications apportées au projet de PLUi arrêté en conseil de territoire en date du 19 mars 2019 sont exposées dans un fascicule joint à la présente délibération.

CONSIDERANT la conférence des maires en date du 8 janvier 2020 lors de laquelle ont été présentés les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ainsi que les modalités de prise en compte de ces avis par l'établissement public territorial.

CONSIDERANT que le projet de PLUI peut être approuvé.

Après en avoir délibéré,

**Article UN :** APPROUVE le PLUi de l'établissement public territorial Plaine Commune tel qu'annexé à la présente délibération

**Article DEUX :** INFORME que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de Plaine Commune et dans les mairies des communes membres de l'établissement public territorial, durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

**Article TROIS:** DIT qu'en vertu de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public territorial Plaine Commune.

Nombre de votants : 55. A voté à l'unanimité :  
Pour : 47  
Contre : 3 ( Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON,  
Giussepina ZUMBO VITAL)  
Abstention : 5 ( Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Julien  
MUGERIN, Patrick VASSALLO, Evelyne YONNET SALVATOR)

Délibération n° CT-20/1406  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
lmc1674723-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : **26 FEV. 2020**

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publicité.

**Article QUATRE :** INFORME que le dossier de PLUi, une fois approuvé par le conseil de de territoire, sera mis à disposition du public au siège de l'établissement public territorial Plaine Commune à l'adresse suivante ... aux heures d'ouverture. Ce document sera également consultable sur le site internet de l'établissement public territorial Plaine Commune à l'adresse suivante : 21 avenue Jules Rimet, 93218 Saint-Denis

**Article CINQ :** INFORME que toute personne peut obtenir, à ses frais, une copie du PLUi

**Article SIX :** PRECISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine Saint-Denis

**Article SEPT :** INFORME que seront mises à disposition du public, outre le PLUi, une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 122-6 du code de l'environnement et des consultations auxquelles il a été procédé, les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées, ainsi que les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du programme

**Article HUIT :** PRECISE que le PLUi deviendra exécutoire à l'issue de l'exécution des formalités de publicité et de transmission conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme

**La signature des membres présents est au registre.**

Nombre de votants : 55, A voté à l'unanimité ;  
Pour : 47  
Contre : 3 ( Martine ROGERET, Jacqueline ROUILLON,  
Glusseppina ZUMBO VITAL)  
Abstention : 5 ( Adrien DELACROIX, Corentin DUPREY, Julien  
MUGERIN, Patrick VASSALLO, Evelyne YONNET SALVATOR)

Délibération n° CT-20/1406  
ID Télétransmission : 093-200057867-20200225-  
Imc1674723-DE-1-1  
Date AR : 26/02/20  
Date publication : **26 FEV. 2020**

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du  
Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois  
à compter de la date de sa publicité.

