

Délibération n° CT-24/3998

Conseil de Territoire

Séance du 19 novembre 2024

Affaire n° 3

Le 19 novembre 2024 à 20h00, le conseil de territoire, légalement convoqué selon les dispositions du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Mathieu HANOTIN.

Présents : Arbiha AIT CHIKHOUNE, Judith AMOO, Kamel AOUDJEHANE, Thierry AUGY, Oben AYYILDIZ, Gwenaëlle BADUFLE-DOUCHEZ, Yasmina BAZIZ, Sonia BENNACER, Katy BONTINCK, Hervé BORIE, Corinne CADAYS-DELHOME, Hervé CHEVREAU, Kader CHIBANE, Dominique DANDRIEUX, Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Mathieu DEFREL, Adrien DELACROIX, Nabila DJEBBARI , Oumarou DOUCOURE, Corentin DUPREY, Shems-Edin EL KHALFAOUI, Dieunor EXCELLENT, Oriane FILHOL, Michel FOURCADE, Karine FRANCKET, Michel HADJI-GAVRIL, Mathieu HANOTIN, Ahmed HOMM, Jean-Pierre ILEMOINE, Sofienne KARROUMI, Patrice KONIECZNY, Samuel MARTIN, Jean-Noël MICHE, Antoine MOKRANE, Philippe MONGES, Laurent MONNET, Eric MORISSE, Amina MOUIGNI, Blaise NDJINKEU KEUZETA, Christian PERNOT, Eugénie PONTHIER, David PROULT, Melissa RODRIGUES-MARTINS, Pierre SACK, Farid SAIDANI, Nadya SOLTANI, Suhurna SRIKANESH, Azzédine TAIBI, Isabelle TAN, Sonia TENDRON , Stéphane TROUSSEL, Annie VACHER, Adel ZIANE.

Ont donné pouvoir : Nasteho ADEN ayant donné pouvoir à Sonia TENDRON , Philippe ALLAIN ayant donné pouvoir à Oben AYYILDIZ, Sofia BOUTRIH ayant donné pouvoir à David PROULT, Dominique CARRE ayant donné pouvoir à Dina DEFFAIRI-SAISSAC, Véronique DAUVERGNE ayant donné pouvoir à Michel HADJI-GAVRIL, Séverine ELOTO ayant donné pouvoir à Michel FOURCADE, Nadia KAIS ayant donné pouvoir à Eugénie PONTHIER, Essaadia LAALIOUI ayant donné pouvoir à Kader CHIBANE, Florence LAROCHE ayant donné pouvoir à Dieunor EXCELLENT, Guillaume LE FLOCH ayant donné pouvoir à Patrice KONIECZNY, Henri LELORRAIN ayant donné pouvoir à Antoine MOKRANE, Ling LENZI ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ILEMOINE, Julien MUGERIN ayant donné pouvoir à Hervé CHEVREAU, Denis REDON ayant donné pouvoir à Farid SAIDANI, Roman STACHEJKO ayant donné pouvoir à Nadya SOLTANI, Leyla TEMEL ayant donné pouvoir à Laurent MONNET, Mauna TRAIKIA ayant donné pouvoir à Isabelle TAN, Sébastien ZONGHERO ayant donné pouvoir à Adel ZIANE.

Excusés : Nabila AKKOUCHE, Damien BIDAL, Karim BOUAMRANE, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Soizig NEDELEC, Gilles POUX, Hélène PUECH, Laurent RUSSIER, Aziza TAARKOUBTE.

Révision du PLUi de Plaine Commune : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le code général des collectivités territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants, et son article L.5219-5 II,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 103-6, L. 153-14 et suivants, L. 153-33, R. 153-3 et suivants et R. 153-11,

VU ensemble :

- la délibération n°CT-20/1406 du 25 février 2020 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- la délibération n°CT-20/1759 du 13 octobre 2020 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la mise en compatibilité du PLUi de Plaine Commune, sur la ZAC Village Olympique et Paralympique,
- l'arrêté n°20/320 du 15 décembre 2020 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°1 du PLUi,
- l'arrêté préfectoral n°2021-3083 du 9 novembre 2021 déclarant, en application de l'article L126-1 du code de l'environnement, l'intérêt général du projet de réalisation du « site unique » du ministère de l'intérieur et emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi) de Plaine Commune,
- l'arrêté préfectoral n°2021-3381 du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » et « Champigny centre » prononcée par arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par arrêté n°2018-1438 du 20 juin 2018, et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Rosny-Sous-Bois et Drancy, et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux des EPT Est Ensemble et Plaine Commune,
- l'arrêté n°21/1 du 17 janvier 2022 du Président de l'EPT Plaine Commune prescrivant la modification n°2 du PLUi de Plaine Commune, restée sans suite,
- la délibération n°22/2517 du 29 mars 2022 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification n°1 du PLUi,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2022-0606 du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) et emportant mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Plaine Commune, et l'arrêté préfectoral n°2024-1419 du 7 mai 2024 de régularisation,
- le décret en Conseil d'Etat n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant le décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 Ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie,

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune,

- l'arrêté n°22/84 du 16 août 2022 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°2 du PLUi,
- la délibération n°CT-23/3227 du 11 avril 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification n°3 du PLUi,
- l'arrêté n°23/176 du 15 mai 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°3 du PLUi,
- la délibération n°CT-23/3301 du 27 juin 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la déclaration de projet de la Tony Parker Academy emportant mise en compatibilité du PLUi,
- la délibération n°CT-23/3360 du 18 septembre 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi,
- l'arrêté n°23/258 du 19 décembre 2023 du Président de l'EPT Plaine Commune portant mise à jour n°4 du PLUi,
- l'arrêté préfectoral n°2023-4076 du 2 janvier 2024 du Préfet de la Seine-Saint-Denis approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi de l'EPT Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine,
- la délibération n°CT-24/3806 du 25 juin 2024 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune approuvant la modification n°4 du PLUi,

VU la délibération n°CT-22/2726 du 28 juin 2022 approuvant le manifeste pour un territoire à vivre (projet de territoire),

VU la délibération n°CT-23/3168 du 14 février 2023 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune prescrivant la révision du PLUi, définissant les objectifs poursuivis par la révision et fixant les modalités de la concertation préalable,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil de Territoire le 27 juin 2023 ;

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville d'Aubervilliers le 17 novembre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville d'Epinay-sur-Seine le 28 septembre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville de La Courneuve le 19 octobre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville de L'Île-Saint-Denis le 27 septembre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville de Pierrefitte-sur-Seine le 21 septembre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Denis le 28 septembre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine le 9 octobre 2023,

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville de Stains le 12 octobre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal de la Ville de Villetaneuse le 2 octobre 2023,

VU les conférences intercommunales des maires régulières sur la révision du PLUi, des 25 janvier 2023, 10 janvier et 24 juin 2024 ;

VU le projet de révision du PLUi et le bilan de la concertation préalable annexés à la présente délibération,

CONSIDERANT les objectifs de la révision du PLUi, fixés dans la délibération du 14 février 2023 prescrivant la révision, à savoir :

- diversifier l'offre de locaux pour l'activité économique en mettant fin à la production massive de bureaux, en promouvant la qualité urbaine des zones économiques, en développant les activités répondant à la demande d'emploi local et répondant aux besoins locaux (par exemple : offre de loisirs, tourisme, culture, diversification de l'offre commerciale, de l'offre de santé, de l'offre alimentaire, etc.) ;
- développer un urbanisme favorable à la santé dans toutes ses composantes : promotion d'un urbanisme tenant compte de la qualité de l'air, des sols et des ambiances sonores ; développement de la qualité des espaces publics (pacifiés, déminéralisés et végétalisés, refuges en cas de crise climatique), apaisement des déplacements,...
- développer des centralités accessibles aux piétons réunissant l'ensemble des aménités fondamentales (services publics, équipements scolaires et culturels, offre de santé, offre commerciale diversifiée, alimentation en circuit court, espaces verts et lieux de respiration) ;
- constituer des quartiers sobres énergétiquement et en consommation des ressources ;
- inscrire le développement du territoire dans l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050, avec des objectifs précis en termes de qualité de l'air, de santé environnementale, de transition énergétique, d'économie circulaire qu'il faudra réaffirmer ;
- développer / conforter la trame verte et bleue (création de nouveaux noyaux de biodiversité, de renaturation) ;
- garantir un espace public de qualité, sans discontinuités, éclairé, plus inclusif ;
- Intensifier les efforts de la fabrique de la ville sur les espaces de rencontre et de croisements : centres-villes, quartiers de gare, coutures intercommunales ;
- mettre en valeur les atouts parfois méconnus du territoire : grands paysages (Seine, canal, grands parcs), pépites patrimoniales ;
- Mettre en œuvre les grands objectifs du Plan Local de l'Habitat de Plaine Commune approuvé par le Conseil de territoire les 20 septembre 2016 et 28 juin 2022 et notamment ses volets habitat indigne et accession sociale ;
- Mettre en œuvre des grandes opérations d'aménagement publiques en cours ou à venir, notamment les quartiers NPNRU, les quartiers Pleyel et Confluence, le secteur de la Briche, le secteur Jules Vallès, l'ensemble de la plaine de Saint Denis en lien avec Paris et le Nord du territoire de Plaine Commune, les projets dans le parc départemental Georges Valbon.

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

CONSIDERANT les modalités de la collaboration avec les communes membres, fixées dans la délibération du 14 février 2023 prescrivant la révision et qui se sont traduites par :

- De nombreuses réunions techniques avec les services des villes ;
- Des rendez-vous politiques entre l'EPT et les maires de chacune des neuf villes ;
- Une présentation et un échange sur le projet de révision du PLUi le 1^{er} octobre 2024 auxquels étaient conviées les personnes publiques associées, dont les villes membres de l'EPT ;
- La mise en débat des évolutions de la révision du PLUi lors de plusieurs sessions de la Conférence intercommunale des maires (portant notamment sur les grandes orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement du PLUi), lors de la conférence territoriale unique du 21 avril 2023 et en conférence de l'exécutif territorial les 24 janvier, 28 février, 19 juin et 6 novembre 2024 ;

CONSIDERANT les modalités de la concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, fixées par la délibération du 14 février 2023 prescrivant la révision, et qui ont notamment été réalisées de la manière suivante :

- **Moyens pour informer :**
 - o Mise à disposition du dossier papier de concertation au siège de l'EPT Plaine Commune ;
 - o Création d'une page sur le site internet de l'EPT Plaine Commune dédiée à la révision du PLUi permettant d'accéder à la version numérique du dossier de concertation ;
 - o Création d'une page dédiée au volet patrimoine de la révision du PLUi ;
 - o Publications d'informations sur le contenu et l'avancée des études (notamment celle lancée pour conforter le volet « patrimoine bâti » du PLUi) et de la procédure de révision:
 - Sur le site internet de l'EPT Plaine Commune ;
 - Sur les réseaux sociaux de l'EPT Plaine Commune ;
 - via les moyens de communication et d'information de la majorité des villes (notamment sites internet, réseaux sociaux, journaux municipaux) ;
 - o Affiches portant sur la communication des dates et des lieux des réunions publiques ;
 - o Distribution et mise à disposition dans les principaux équipements publics (mairies et médiathèques) de prospectus informant de la tenue des réunions publiques et informant de la démarche participative mise en œuvre dans le cadre de l'étude de confortation du volet « patrimoine bâti » ;
 - o Création du « Journal du PLUi » édité en trois numéros permettant d'informer le public de l'avancée de la procédure de révision ;
 - o Organisation d'une exposition évolutive et itinérante (10 panneaux) pour présenter de manière pédagogique le projet de révision du PLUi ;

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

- **Moyens pour sensibiliser :**

- Organisation d'une exposition évolutive et itinérante au siège de Plaine Commune et dans plusieurs villes du territoire (Saint-Ouen-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Villetaneuse, Epinay-sur-Seine, Saint-Denis et La Courneuve). Cette exposition a permis de présenter de manière pédagogique le projet de révision du PLUi ;
- Organisation de 5 réunions publiques intercommunales afin de présenter le contenu et l'avancée de la procédure de révision du PLUi et de recueillir les informations orales des participants. Ces réunions se sont déroulées sur les territoires des villes de Saint-Ouen-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, La Courneuve et deux se sont déroulées au siège de l'EPT Plaine Commune à Saint-Denis.
- Création du « Journal du PLUi » édité en trois numéros permettant d'informer le public de l'avancée de la procédure de révision.
- Concernant le volet patrimonial du PLUi (dans le cadre d'une démarche participative liée à l'étude de confortation du volet « patrimoine bâti ») :
 - Un questionnaire mis en ligne entre le 16/11/23 et le 24/03/24 « Qu'est-ce qui fait patrimoine pour vous ? »
 - 3 balades ateliers, ouvertes à tous les habitants du territoire, organisées les 27 avril matin à Saint-Denis, 1^{er} juin 2024 à Epinay-sur-Seine et 29 juin 2024 à La Courneuve et Aubervilliers ;
 - 3 ateliers citoyens organisés les 3 avril, 14 mai et 4 juin 2024.

- **Moyens donnés au public pour s'exprimer, donner des avis sur le projet, contribuer à son élaboration :**

- Réalisation du questionnaire « Ressenti du territoire » a destination des habitants du territoire. Cette consultation a permis d'alimenter la réflexion sur les orientations du PADD,
- Création d'une adresse mail dédiée à la révision du PLUi, qui a permis au public de formuler ses observations,
- Possibilité pour le public de saisir par courrier le Président de Plaine Commune,
- Tenue de 5 réunions publiques intercommunales : le 26 septembre 2023, le 23 octobre 2023, le 5 mars 2024, le 19 mars 2024 et le 8 octobre 2024. Ces réunions ont respectivement permis de présenter au public la démarche de révision et de concertation du PLUi, le diagnostic du territoire, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) révisé, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) révisées, et le règlement écrit et graphique révisé. Ces réunions ont permis d'échanger avec le public sur ces thématiques et de recueillir ses observations.
- Concernant le volet patrimonial du PLUi :
 - Questionnaire mis en ligne « Qu'est-ce qui fait patrimoine pour vous ? »
 - Les 3 balades ateliers ;
 - Les 3 ateliers citoyens.

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

CONSIDERANT que la démarche de révision du PLUi de Plaine de Commune s'est attachée à intégrer la population, les associations locales et les autres personnes concernées pendant l'ensemble de la démarche, préalablement à l'arrêt du projet de révision du PLUi :

- Dès la phase de lancement de la procédure de révision, à travers l'actualisation du diagnostic du territoire et de la formulation des enjeux du PADD ;
- Lors de la phase de révision des orientations générales du PADD ;
- Lors de la phase de révision des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Lors de la phase de révision du règlement écrit et graphique du PLUi ;
- Lors de la révision du volet patrimonial du PLUi ;
- Et de manière continue tout au long de la démarche de révision du PLUi.

CONSIDERANT l'ensemble des éléments issu de la concertation préalable, développé dans le bilan de la concertation, dont les principales thématiques soulevées sont notamment les suivantes :

- le besoin en espaces verts et la nature en ville ;
- la lutte contre l'exposition aux pollutions atmosphériques ;
- la nécessité d'encadrer la densification et de préserver les quartiers pavillonnaires ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- le renforcement et le développement des mobilités actives ;

CONSIDERANT que l'information et la participation du public se poursuivra notamment au cours de l'enquête publique qui aura lieu après l'arrêt du projet de révision du PLUi.

CONSIDERANT que le projet de révision du PLUi annexé est composé des pièces suivantes dont le contenu est décrit de manière synthétique :

Tome 0 – Les pièces administratives

- Sommaire détaillé du PLUi ;
- Procédure d'élaboration du PLUi ;
- Procédure d'évolutions du PLUi ;
- Déclaration environnementale de l'élaboration du PLUi ;
- Bilan de la concertation préalable à la révision du PLUi.

Tome 1 – Rapport de présentation

- Mode d'emploi ;
- Diagnostic territorial ;
- Etat initial de l'environnement ;
- Evaluation environnementale ;
- Modalités de suivi et d'évaluation du PLUi ;
- Justifications des choix des différentes évolutions du PLUi et de sa révision;
- Résumé non technique

Tome 2 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

Le projet de PADD révisé se compose de dix orientations regroupées en trois axes stratégiques :

- **Axe I - Transition écologique, santé et résilience, pour aborder l'avenir avec confiance**
 - Orientation 1 – Accélérer radicalement la réduction des émissions vers la neutralité carbone 2050 et adapter le territoire aux effets des changements climatiques
 - Orientation 2 - Garantir un urbanisme favorable à la santé
 - Orientation 3 - La place du vivant : préserver et faciliter la reconstitution de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville.
- **Axe II - Pour une vie intense et sereine, de l'échelle du logement jusqu'à celle du territoire**
 - Orientation 4 - Assurer l'accès de tous à des logements divers et de qualité
 - Orientation 5 - Développer des quartiers vivants et multifonctionnels
 - Orientation 6 – Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre
 - Orientation 7 – Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public
 - Orientation 8 – Accompagner l'augmentation de la part de déplacements décarbonés, et assurer une mobilité confortable
- **Axe III - Pour un développement économique au service de l'intérêt général**
 - Orientation 9 – Favoriser les filières qui s'appuient sur les atouts humains du territoire, et qui répondent à des besoins locaux
 - Orientation 10 – Offrir aux activités économiques un cadre urbain accueillant et ouvert sur la ville

Tome 3 – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de révision du PLUi se compose de :

- 8 OAP thématiques :
 - OAP Santé environnementale ;
 - OAP Réhabilitation et Construction neuve ;
 - OAP Trame verte et bleue ;
 - OAP Mise en valeur patrimoniale ;
 - OAP Développement économique ;
 - OAP Grands axes et Espace public ;
 - OAP Paysage ;
 - OAP Seine et Canal Saint-Denis.

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

- 37 OAP sectorielles portant sur des secteurs stratégiques du territoire : 5 OAP intercommunales, 5 OAP à Aubervilliers, 2 OAP à Epinay-sur-Seine, 1 OAP à L'Île-Saint-Denis, 6 OAP à La Courneuve, 2 OAP à Pierrefitte-sur-Seine, 7 OAP à Saint-Denis, 3 OAP à Saint-Ouen-sur-Seine, 3 OAP à Stains et 3 OAP à Villetaneuse.

Tome 4- Règlement écrit et graphique

Le PLUi définit un socle commun de règles pour l'ensemble des villes du territoire, tout en prenant en compte les spécificités locales, et qui se traduit par un plan de zonage.

Le règlement écrit contient :

- Le règlement écrit Partie 1 portant sur les définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones. Ces dispositions sont présentées en 6 chapitres :
 - Chapitre 1 - Destination des constructions et usage des sol
 - Chapitre 2 - Morphologie et implantation des constructions
 - Chapitre 3 - Nature en ville
 - Chapitre 4 - Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions
 - Chapitre 5 - Déplacements et stationnement
 - Chapitre 6 – Réseaux, gestion des eaux et assainissement
- Le règlement écrit Partie 2 portant sur les règlements de zones (zones UMGP, UMD, UMT, UM, UC, UH, UA, UE, UG, UVP, N, et A et 26 zones de projet).
- Le règlement écrit Partie 3 portant sur les dispositions relatives au patrimoine bâti ;
- Le règlement écrit Partie 4 portant sur les dispositions relatives au patrimoine arboré ;
- Le règlement écrit Partie 5 relatif à la liste des emplacements réservés, des servitudes de localisation et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global ;

Le règlement graphique contient :

- Le plan de zonage de synthèse à l'échelle intercommunale ;
- Les plans de zonages détaillés à l'échelle communale, comportant l'ensemble des règles graphiques applicables ;
- Le plan de la trame verte et bleue ;
- Le plan du patrimoine bâti ;
- Le plan du patrimoine arboré ;
- Les plans de stationnement ;
- Le plan de zonage pluvial ;
- Le plan des périmètres d'obligation de mixité sociale ;
- Le plan des secteurs de servitude de taille minimale des logements ;
- Le plan des secteurs de bonus de constructibilité pour mixité sociale.

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

Tome 5 - Annexes

Les annexes du projet de révision du PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme, qui permettent de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et pétitionnaires. Y figurent notamment les plans de sursis à statuer, de la taxe d'aménagement majorée et des projets urbains partenariaux, des zones d'aménagement concertées et périmètres particuliers, et des droits de préemption urbains renforcés.

CONSIDERANT que le projet de révision du PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant sa révision, que les modalités de collaboration avec les villes ont été respectées et que la concertation préalable a permis d'échanger et de débattre des objectifs de la révision du PLUi,

CONSIDERANT que le projet de révision du PLUi est prêt à être arrêté.

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : APPROUVE le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération et constate que cette concertation permet de procéder à l'arrêt des études du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune.

DIT que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique relatif à la révision du PLUi.

ARTICLE DEUX: ARRETE en conséquence le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE TROIS : PRECISE que ce projet arrêté de révision du PLUi sera transmis :

- aux communes membres pour avis et qu'elles disposeront d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour se prononcer.
- pour avis aux personnes publiques associées et consultées à leur demande mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à l'Autorité environnementale (Article R. 104-21 du Code de l'urbanisme).
- à leur demande pour avis aux personnes consultées mentionnées à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE QUATRE : PRECISE que le projet de révision du PLUi sera ensuite soumis à enquête publique.

ARTICLE CINQ : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de la révision du PLUi, et notamment à saisir Monsieur le

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
lmc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.

Président du Tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.

ARTICLE SIX : Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et dans les mairies des communes membres concernées.

Ampliation de la présente délibération sera adressée au Préfet de la Seine-Saint-Denis.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme



Mathieu HANOTIN
Président de Plaine Commune,
Maire de Saint-Denis,



Alexandre FREMIOT

Directeur Général des Services

Nombre de votants : 71, A voté à l'unanimité :
Pour : 71

Délibération n° CT-24/3998
ID Télétransmission : 093-200057867-20241119-
Imc1720993-DE-1-1
Date AR :
Date AR : 20/11/24
Date publication : 20/11/24

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 publication.