

.../...

N°25-DGS-665

**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE REVISION
ARRETE DU PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE L'EPT
PLAINE COMMUNE.**

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L. 153-15, L. 153-33, R. 153-5 et R. 153-11,

VU 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), et ses évolutions,

VU la délibération n°CT-22/2726 du 28 juin 2022 du Conseil de Territoire de l'EPT Plaine Commune 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 de Villetaneuse le 2 octobre 2023,

VU la délibération n°CT-24/3998 du 19 novembre 2024 du Conseil de Territoire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPT Plaine Commune,

VU le courrier du Président de l'EPT Plaine Commune en date du 3 décembre 2024, reçu en mairie le 10 décembre 2024, portant notification du projet de révision arrêté du PLUi,

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.

CONSIDERANT les modalités de la collaboration entre l'EPT Plaine Commune et 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 1er 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 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 la commune dispose, aux termes de l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de révision du PLUi pour formuler un avis sur ce projet,

CONSIDERANT que la commune est notamment invitée à formuler des observations et avis sur les projets de création, modification ou suppression d'emplacements réservés et de servitudes de localisation dont elle est bénéficiaire, et notamment sur la modification de la servitude de localisation antérieurement numérotée SLC203 pour la création d'un groupe scolaire sur la parcelle cadastrée section I, numéro 0085, désormais numérotée SLC199 pour la création d'un établissement médical sur cette même parcelle,

CONSIDERANT les observations de la Ville sur le projet de révision du PLUi arrêté, annexées à la présente délibération,

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire de Plaine Commune,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Par 17 voix pour et 16 abstentions,

DELIBERE

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune.

ARTICLE 2 : EMET un avis favorable sur les modifications apportées aux emplacements réservés et aux servitudes de localisation dont la Ville est bénéficiaire et notamment la modification de la servitude de localisation antérieurement numérotée SLC203 pour la création d'un groupe scolaire sur la parcelle cadastrée section I, numéro 0085, désormais numérotée SLC199 pour la création d'un établissement médical sur cette même parcelle.

ARTICLE 3 : DEMANDE la prise en compte des observations sur le projet de révision du PLUi arrêté de l'EPT Plaine Commune, annexées à la présente délibération.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera notifiée au Président de l'EPT Plaine Commune et transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

ARTICLE 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig – 93558 Montreuil Cedex. La saisine peut se faire par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Monsieur le Maire, suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de la commune, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.


Le Maire,
DIEUDOR EXCELLENT

Commune de Villeteuse
Conseil Municipal du 03 février 2025

Accusé de réception en préfecture
093-219300795-20250203-25-DGS-665-DE
Date de télétransmission : 17/02/2025
Date de réception préfecture : 17/02/2025

COMMUNE DE VILLETANEUSE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS

ARRONDISSEMENT DE SAINT-DENIS

CANTON D'EPINAY-SUR-SEINE (N°9)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 03 FEVRIER 2025

Nombre de Conseillers
municipaux en exercice : 33

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 octobre, le Conseil municipal de Villetaneuse, dûment convoqué le 28 janvier, conformément aux articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Dieunor EXCELLENT, Maire.

ETAIENT PRESENTS : 26 jusqu'à la délibération n°25-DGS-660 inclus
et à partir de la n°25-DGS-665
25 de la délibération n°25-DGS-661 à 25-DGS-663
24 à la délibération n°25-DGS-664.

Mmes et MM. D. EXCELLENT, Maire, T. ZAHIDI, Y. ESSOM, M. AMMAD, F. BELGUESMIA, E. COULANGES, N. GIBON, D. DIAKITE, N. MARTINIS, A. MORTADA, Maire-adjoints.

Mmes et MM. M. SIMAKALA, F. LAROCHE, S. SIDIBE, S. GURSOY, A. DA SILVA, M. THIEBAUX, Conseillers municipaux délégués.

Mmes et MM. B. POIRET, K. KHALDI, R. BOUKERMA, T. DUVERNAY, R. BOUGHAZI, A. BOUZNADA, H. BAH, F. BOUGRIA, C. ESSOM, M. AIT ARKOUB, Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : 07 jusqu'à la délibération n°25-DGS-660 inclus
et à partir de la n°25-DGS-665
06 de la délibération n°25-DGS-661 à 25-DGS-663
05 à la délibération n°25-DGS-664.

M. VESELINOVIC représentée par F. BOUGRIA.
C. JUSTE représentée par T. DUVERNAY.
E. SOURDIER représenté par R. BOUKERMA.
F. SAKHO représentée par K. KHALDI.
K. BERKOUUD représentée par R. BOUGHAZI.
M. ELKHALOUI représenté par A. BOUZNADA.
H. OULBID représenté par H. BAH.

ETAIENT ABSENTS : 00

Le secrétariat était assuré par M. T. ZAHIDI, Adjoint au Maire.

Accusé de réception en préfecture 093-219300795-20250203-25-DGS-665-DE Date de télétransmission : 17/02/2025 Date de réception préfecture : 17/02/2025

Accusé de réception en préfecture
093-219300795-20250203-25-DGS-665-DE
Date de télétransmission : 17/02/2025
Date de réception préfecture : 17/02/2025

ANNEXE A LA DELIBERATION N° XX DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLETANEUSE
03 FEVRIER 2025

LISTE DES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE VILLETANEUSE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EPT PLAINE COMMUNE :

Demande de changement de zonage (passage d'un zonage UHp a un zonage UH) de la parcelle cadastrée section V, numéro 0082, située au 37 rue Frédéric Ozanam :

- Depuis le PLU de Villetaneuse, cette parcelle est intégrée à l'ensemble patrimonial de la cité-jardin Saint-Vincent-de-Paul. A ce titre, elle est concernée par un zonage UHp ;
- Or le pavillon présent sur cette parcelle ne fait en réalité pas partie de cet ensemble cohérent : il a été construit plus tard, et ne partage aucune des caractéristiques architecturales des autres pavillons ;
- Le zonage UHp empêche les propriétaires d'envisager de nombreuses améliorations de leur habitat, sans que cette protection patrimoniale ne soit justifiée ;
- Il est donc demandé un passage en zone UH, qui protège le caractère pavillonnaire de cette parcelle tout ne contraignant pas inutilement les propriétaires dans la gestion de leur bien immobilier.

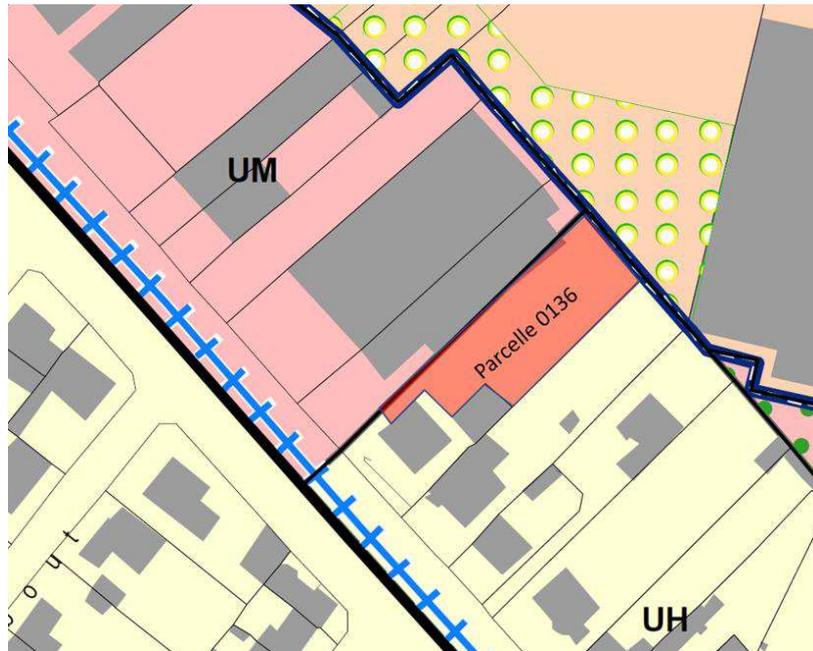
Illustration :



Demande de changement de zonage (passage d'un zonage UH vers un zonage UM) de la parcelle cadastrée section U, numéro 0136, située au 40 route de Saint-Leu :

- Cette parcelle correspond au parking attenant au grand bâtiment adressé au 40, route de Saint-Leu et qui abrite plusieurs commerces ;
- Ce parking fait partie de l'unité foncière du bâtiment, et est essentiel au fonctionnement des commerces. Il est cependant actuellement en zonage UH, car ce dernier suit la limite de la parcelle du pavillon situé au sud-ouest (parcelle numéro 0137) ;
- Il est demandé un passage de cette parcelle en zonage UM, cohérent avec le fait qu'il s'agit d'une zone utilisée de concert avec le bâtiment commercial, et non d'une zone appelée à accueillir un pavillon ou un terrain dépendant d'un pavillon.

Illustration :



Demande de prise en compte de la rénovation du kiosque de la place Jean-Baptiste Clément dans le cadre de la fiche patrimoine VIL008 :

- Etat de conservation : indiquer « *très bon (rénovation en 2024)* » en lieu et place de « *moyen* » ;
- Indiquer dans la description que le kiosque a été rénové par la Ville en 2024, dans le respect de l'architecture d'origine, notamment les gardes corps qui ont été remplacés ou restaurés à l'identique ;
- Ajout les photos ci-dessous en remplacement de celles existantes dans la fiche patrimoine :



Demande de correction du schéma de l'OAP sectorielle Îlot des Poiriers :

- Une erreur matérielle a conduit à une inversion entre le symbole représentant la station Pablo Neruda du tramway T8 (lettre S) et le symbole représentant le franchissement de la voie de tramway à créer (flèche). Il est nécessaire d'inverser ces symboles.



Demande de modifications du texte de l'OAP sectorielle Pôle Gare de Villetaneuse-Université :

- Une erreur matérielle a conduit à indiquer « au croisement de l'avenue de la Division Leclerc et de la rue Pasteur » pour évoquer l'angle du projet Fajon. En lieu et place de « l'avenue de la Division Leclerc », il faut écrire « la rue Etienne Fajon » ;
- Dans la même phrase, il est plus approprié d'écrire « le rez-de-chaussée sera activé, potentiellement par un équipement de la programmation reste à définir ou toute autre activité permettant d'animer ce carrefour stratégique » plutôt que « le rez-de-chaussée accueillera un équipement public » ;
- Dans la suite du texte, la phrase « le centre nautique actuel a vocation à être démoli » est obsolète, et doit être remplacée par « le centre nautique Duclos ayant été démoli », ce qui est le cas depuis le printemps 2023. Il y a lieu également d'affirmer dans le texte la programmation de « l'équipement d'intérêt intercommunal » qui est le futur centre aquatique de Villetaneuse.