

DÉLIBÉRATION N° CT-19/1153

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Séance du 19 mars 2019

Affaire n° 1

Le 19 mars 2019 à 19h30 le conseil de territoire légalement convoqué le 13/03/19 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, Farid BENYAHIA, Damien BIDAL, Patrick BRAOUEZEC, Dominique CARRE, Kader CHIBANE, Anthony DAGUET, Adrien DELACROIX, Mériem DERKAOUI, Corentin DUPREY, Brigitte ESPINASSE, Michel FOURCADE, Béatrice GEYRES, Jean-Pierre ILEMOINE, André JOACHIM, Carinne JUSTE, Jean-Jacques KARMAN, Khaled KHALDI, Patrice KONIECZNY, Sandrine LE MOINE, Philippe MONGES, Francis MORIN, Amina MOUIGNI, Didier PAILLARD, Jacqueline PAVILLA, Eugénie PONTHIER, Gilles POUX, Stéphane PRIVE, David PROULT, Hakim RACHEDI, Denis REDON, Silvère ROZENBERG, Laurent RUSSIER, Fabienne SOULAS, Azzédine TAIBI, Mauna TRAIKIA, Stéphane TROUSSEL, Sophie VALLY, François VIGNERON, Antoine WOLHGROTH, Essaid ZEMOURI, Giussepina ZUMBO VITAL.

**Ont donné pouvoir** : Elisabeth BELIN donne pouvoir à David PROULT, Hervé CHEVREAU donne pouvoir à Denis REDON, Marie-Line CLARIN donne pouvoir à Stéphane TROUSSEL, Angèle DIONE donne pouvoir à Fabienne SOULAS, Sylvie DUCATTEAU donne pouvoir à Didier PAILLARD, Séverine ELOTO donne pouvoir à Corentin DUPREY, Karina KELLNER donne pouvoir à Pascal BEAUDET, Jean-Pierre LEROY donne pouvoir à Patrice KONIECZNY, Ambreen MAHAMMAD donne pouvoir à André JOACHIM, Marion ODERDA donne pouvoir à Adrien DELACROIX, Stéphane PEU donne pouvoir à Patrick BRAOUEZEC, Martine ROGERET donne pouvoir à Azzédine TAIBI, Jacqueline ROUILLON donne pouvoir à Carinne JUSTE, Isabelle TAN donne pouvoir à Brigitte ESPINASSE, Patrick VASSALLO donne pouvoir à Sophie VALLY, Fanny YOUNSI donne pouvoir à Michel FOURCADE.

**Excusés** : Kola ABELA, Adeline ASSOGBA, Roland CECCOTTI-RICCI, Mélanie DAVAUX, William DELANNOY, Frédéric DURAND, Delphine HELLE, Joseph IRANI, Ilias KEMACHE, Fatiha KERNISSI, Akoua-Marie KOUAME, Maud LELIEVRE, Benoit MENARD, Khalida MOSTEFA SBAA, Julien MUGERIN, Francis VARY, Marina VENTURINI, Evelyne YONNET SALVATOR, Wahiba ZEDOUTI.

**BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Bilan de la concertation et arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal

**CONSEIL DE TERRITOIRE**

Nombre de votants : 58, A voté à l'unanimité :  
Pour : 58

Délibération n° CT-19/1153  
ID Télétransmission : 093-200057867-20190319-  
Imc1661168-DE-1-1  
Date AR : 21/03/19  
Date publication : 22/03/19

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** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants,  
**VU** la délibération n° CC-16/1332 en date du 19/01/2016 du Conseil de territoire de Plaine Commune élisant M. Patrick BRAOUEZEC comme Président de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune.  
**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,  
**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 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 d'urbanisme de la commune d'Aubervilliers approuvé par délibération en date du 21 octobre 2010,  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune d'Epinay-sur-Seine approuvé par délibération en date du 28 juin 2007,  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de L'Ile-Saint-Denis approuvé par délibération en date du 30 janvier 2008,  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Pierrefitte-sur-Seine approuvé par délibération en date du 15 avril 2010,  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de La Courneuve révisé par délibération du 20 mars 2018  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis approuvé par délibération en date du 10 décembre 2015  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen révisé par délibération du 17 octobre 2017  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Stains approuvé par délibération en date du 6 mai 2010,  
**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Villetaneuse approuvé par délibération en date du 17 décembre 2015,  
**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 approuvée 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** 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** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune d'Aubervilliers le 14 juin 2018 ;  
**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune d'Epinay-sur-Seine le 31 mai 2018 ;  
**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune de L'Ile-Saint-Denis 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 municipal de la commune de Pierrefitte-sur-Seine le 14 juin 2018 ;  
**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune de La Courneuve le 23 mai 2018 ;  
**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune de Saint-Denis le 31 mai 2018 ;

Nombre de votants : 58, A voté à l'unanimité :  
Pour : 58

Délibération n° CT-19/1153  
ID Télétransmission : 093-200057867-20190319-  
Imc1661168-DE-1-1  
Date AR : 21/03/19  
Date publication : 22/03/19

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** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune de Saint-Ouen le 18 juin 2018 ;  
**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune de Stains le 24 mai 2018 ;  
**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de la commune de Villeteuse le 24 mai 2018 ;  
**VU** le projet de PLUI annexé à la présente délibération qui contient notamment le bilan de la concertation  
**VU** le budget territorial,

**Considérant** le transfert de plein droit de la compétence du PLU à Plaine Commune au 1<sup>er</sup> Janvier 2016 et de la compétence SCOT à la Métropole du Grand Paris

**Considérant** 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

**Considérant** les modalités de la collaboration avec les communes membres, fixés dans la délibération la prescrivant en date du 17 octobre 2017 et qui se sont notamment traduit par :

- Ø Conférences des maires, réunis régulièrement, pour piloter l'avancement de la démarche, pour échanger sur le contenu des différentes pièces du PLUI et sur la mise en œuvre de la concertation, pour échanger sur l'évaluation environnementale
- Ø Présentations et débats en bureaux territoriaux pour informer régulièrement les élus du territoire sur l'avancement du PLUI
- Ø Présentations et débats en bureaux et conseils municipaux pour informer régulièrement l'ensemble des élus de l'avancement de la démarche et débattre notamment des orientations générales du PADD
- Ø Présentations et débats en comités de pilotage thématiques avec les élus municipaux référents
- Ø Réunions techniques régulières avec les services municipaux

**Considérant** les modalités de la concertation préalable définies par la délibération en date du 17 octobre 2017.

**Considérant** les démarches qui ont été mise en œuvre conformément aux modalités définies par le Conseil de Territoire :

Nombre de votants : 58, A voté à l'unanimité :  
 Pour : 58

Délibération n° CT-19/1153  
 ID Télétransmission : 093-200057867-20190319-  
 Imc1661168-DE-1-1  
 Date AR : 21/03/19  
 Date publication : 22/03/19

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.

- 3 réunions publiques intercommunales ; le 15 décembre 2017, le 5 juillet 2018 et le 10 janvier 2019 ; qui ont respectivement permis de présenter la démarche d'élaboration et de concertation du PLUI, de présenter et de débattre sur les orientations du PADD, de présenter et d'échanger sur le volet réglementaire du PLUI et le bilan provisoire de la concertation
- 2 sessions de 9 ateliers participatifs dans les villes du territoire, en février-mars et en novembre 2018, qui ont respectivement permis de présenter un état d'avancement du diagnostic et d'échanger sur les enjeux prioritaires du territoire ; de présenter une partie des OAP et des dispositions réglementaires envisagées et d'échanger sur leur écriture et leur contenu
- Un questionnaire en format numérique et papier, diffusé notamment sur le site de Plaine Commune et disponible en médiathèques ou en mairies, qui a permis de recueillir l'avis d'environ 2 000 personnes sur les caractéristiques et les enjeux du territoire
- L'exposition du PLUI, itinérante au siège et dans la majorité des villes du territoire entre janvier et mars 2019, qui a permis de présenter de manière pédagogique le processus et le projet de PLUI
- La mise à disposition de dossiers et cahiers de concertation, dans les 9 communes et au siège de Plaine Commune, qui a permis de diffuser régulièrement des informations sur l'avancement de la démarche et de recueillir quelques avis d'habitants
- La mise à disposition d'un courriel PLUI pour transmettre des observations
- La création d'une page dédiée au PLUI sur le site internet de Plaine Commune, qui a permis de diffuser l'ensemble des informations concernant le déroulé de la concertation, de diffuser les documents des réunions publiques et ateliers participatifs, et de diffuser les réponses aux questions les plus couramment posées
- La publication d'informations régulières sur le PLUI dans les magazines locaux et notamment le magazine de Plaine Commune
- La conception et l'utilisation d'une identité visuelle propre au PLUI pour faciliter la reconnaissance des informations liées à cette démarche
- La contribution du conseil de développement de Plaine Commune, validé en assemblée plénière du 31 mai 2018, présentée aux élus en bureau territorial du 13 juin 2018 et annexée au document du débat du PADD du conseil de territoire du 26 juin 2018, suite à la saisine du 27 octobre 2017,

**Considérant** que la démarche d'élaboration du projet de PLUI de Plaine Commune s'est attachée à intégrer la population, les associations locales et les autres personnes concernées (article L. 103-2 du code de l'urbanisme) pendant l'ensemble de la démarche, préalablement à l'arrêt du projet de PLUI :

- Dès le lancement de la démarche pour sensibiliser et informer le plus largement possible la population du territoire.
- Lors de la phase d'élaboration du diagnostic pour alimenter à la fois ce dernier et la formulation des enjeux pour le PADD.
- Lors de la phase d'élaboration du PADD pour présenter et débattre des orientations générales du PLUI
- Lors de la phase d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement pour présenter et échanger sur l'écriture et le contenu du volet réglementaire du PLUI

**Considérant** l'ensemble des éléments issus de la concertation préalable développés dans le bilan de la concertation joint au projet de PLUI en annexe et notamment le fait que la démarche de concertation préalable

Nombre de votants : 58, A voté à l'unanimité :  
Pour : 58

Délibération n° CT-19/1153  
ID Télétransmission : 093-200057867-20190319-  
Imc1661168-DE-1-1  
Date AR : 21/03/19  
Date publication : 22/03/19

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.

engagée par Plaine Commune pour accompagner l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunale ait permis :

- De préciser les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable pour être au plus proche des attentes formulées par les habitants, notamment en mettant à disposition les ressources documentaires et en allant plus régulièrement au contact de la population dans les villes par des ateliers participatifs.
- De renforcer les orientations stratégiques du PADD et les outils réglementaires sur certaines thématiques exprimées au cours de la concertation, en faveur de :
  - la production d'espaces verts et le verdissement de la ville de manière suffisante pour accompagner le développement urbain ;
  - la maîtrise du développement urbain et de la densification pour permettre d'offrir un logement accessible à tous tout en préservant la qualité des tissus urbains du territoire ;
  - la qualité des espaces publics notamment pour améliorer les continuités actives.
- D'initier une réflexion, dépassant le seul cadre du PLUi, en faveur d'outils forts d'animation et de régulation de la production urbaine sur le territoire, afin de répondre aux enjeux été identifiés pour le futur du territoire. Il est à noter enfin que les participants ont souvent émis des avis pour améliorer le processus de concertation tels que le souhait de voir davantage pris en compte l'avis des habitants en amont de la définition des projets et de travailler ensemble dans les différentes concertations menées sur le territoire.

**Considérant** que la concertation préalable ayant permis de débattre de l'opportunité, des objectifs et des principales orientations du PLUi, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

**Considérant** 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 PLUi.

**Considérant** le projet de PLUi annexé, composé des pièces suivantes dont le contenu est décrit de manière synthétique :

### **Tome I – Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation contient :

- Le mode d'emploi du PLUI
- le diagnostic complet du territoire
- L'état initial de l'environnement
- L'évaluation environnementale
- la justification des règles proposées et leur cohérence
- les modalités de suivi et d'évaluation du PLUI.

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

Le PADD définit les grands objectifs stratégiques, pour répondre aux enjeux du territoire, et guide ainsi l'écriture de toutes les règles d'urbanisme. Il se compose de 5 chapitres :

- 1. Un territoire pour tous, solidaire et inclusif**
- 2. Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants**
- 3. Un territoire de diversité économique, productif et actif**
- 4. Un territoire accessible et praticable, pour une mobilité durable**
- 5. Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux de la singularité des villes**

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

Nombre de votants : 58, A voté à l'unanimité :  
Pour : 58

Délibération n° CT-19/1153  
ID Télétransmission : 093-200057867-20190319-  
Imc1661168-DE-1-1  
Date AR : 21/03/19  
Date publication : 22/03/19

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.

Les OAP concourent à l'affirmation d'un urbanisme de projet. Elles énoncent des principes d'aménagement sur des thématiques clés, concernant soit l'ensemble du territoire soit des secteurs spécifiques. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec elles.

Le PLUI de Plaine Commune contient :

**3 OAP thématiques** qui permettent de renforcer les orientations du PADD sur des politiques sectorielles

- **L'OAP Commerce-artisanat** définit des orientations et des recommandations incitant à la création de locaux plus qualitatifs, fonctionnels et plus soutenables pour l'environnement.
- **L'OAP environnement et santé** fixe des orientations visant à lutter et à s'adapter au changement climatique, renforcer la présence végétale et favoriser la biodiversité du territoire, à mieux gérer l'eau en ville et à limiter l'impact des nuisances et pollutions.
- **L'OAP grands axes et urbanisme de liaison** fixe des orientations pour mieux organiser le réseau de voirie et d'espaces publics du territoire..

**35 OAP « sectorielles »**

Ces OAP précisent les orientations de programmation urbaine, d'aménagement des espaces publics, de qualité architecturale et environnementale pour des secteurs stratégiques du territoire et des villes. Le PLUI reprend ou modifie des OAP issues des PLU des 9 communes composant l'EPT Plaine Commune, et en propose une dizaine de nouvelles concernant notamment les zones d'activités économiques et les espaces concernés par les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

#### **Tome IV- 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.

Il se traduit par un plan de zonage qui propose 12 zones et 29 -secteurs, des règles graphiques et des zones de projet pour être au plus proche des attentes et spécificités de chaque partie du territoire.

Les dispositions générales et de zones (hors UP) sont présentées en 6 chapitres :

- Chapitre 1 - Destination des constructions et usage des sols
- Chapitre 2 - Morphologie et implantation des constructions
- Chapitre 3 - Nature en ville
- Chapitre 4 - Qualité urbaine et architecturale
- Chapitre 5 - Déplacements et stationnement
- Chapitre 6 - Equipements et réseaux

Les documents graphiques règlementaires du PLUI comprennent plusieurs plans :

- Le **plan de zonage de synthèse** à l'échelle 1/10 000<sup>ème</sup>, couvrant l'ensemble du territoire.
- Les **plans de zonage détaillés** à l'échelle 1/3 500<sup>ème</sup>, comportant toutes les dispositions graphiques applicables.
- Les **plans de stationnement** sur lesquels figurent les zones de bonne desserte par les transports collectifs dans lesquels les normes de stationnement applicables peuvent être spécifiques.
- Le **plan du patrimoine bâti** sur lequel sont identifiés les éléments et les ensembles bâtis patrimoniaux.
- Le **plan de zonage pluvial** sur lequel sont identifiés les débits de rejet applicables aux différentes parties du territoire.
- Le **plan des périmètres de mixité sociale**.

Nombre de votants : 58, A voté à l'unanimité :  
Pour : 58

Délibération n° CT-19/1153  
ID Télétransmission : 093-200057867-20190319-  
Imc1661168-DE-1-1  
Date AR : 21/03/19  
Date publication : 22/03/19

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.

## Tome V- Annexes

Les annexes du projet de 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.

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

**Considérant** que le projet de PLUi est prêt à être arrêté.

**Après en avoir délibéré,**

**ARTICLE UN : TIRE** le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération

**ARTICLE DEUX : DIT** que le bilan de la concertation sera joint au dossier du projet de PLUi qui sera mis à l'enquête publique.

**ARTICLE TROIS: ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel qu'annexé à la présente délibération.

**ARTICLE QUATRE : PRECISE** que le projet de PLUi sera transmis aux communes membres pour avis et qu'elles disposeront d'un délai de trois mois à compter de la présente délibération

**ARTICLE CINQ : PRECISE** que le projet de PLUi sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme et notamment, à la Métropole du Grand Paris, ainsi qu'à l'Autorité environnementale (Article R122-6 du code de l'environnement)

**ARTICLE SIX : PRECISE** que le projet de PLUi pourra être transmis à leur demande pour avis aux personnes publiques consultées mentionnées aux articles L.132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE SEPT : PRECISE** que le projet de PLUi sera mis à enquête publique.

**ARTICLE HUIT : AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi, et notamment à saisir Monsieur le 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 NEUF : DIT** que Monsieur le Président ou son représentant est chargé de l'exécution de la présente délibération.

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

Nombre de votants : 58, A voté à l'unanimité :  
Pour : 58

Délibération n° CT-19/1153  
ID Télétransmission : 093-200057867-20190319-  
Imc1661168-DE-1-1  
Date AR : 21/03/19  
Date publication : 22/03/19

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.