

Accusé de réception en préfecture
0932000580971024049-09-04
Date de télétransmission : 09/04/2024
Date de réception préfecture : 09/04/2024

Vu le PLU d'Aulnay-sous-Bois approuvé le 24 janvier 2008, et modifié le 24 septembre 2009, le 23 septembre 2010, le 7 juillet 2011 et le 22 mars 2012, le 17 octobre 2013, le 19 décembre 2013 et le 27 janvier 2014, révisé le 16 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 décembre 2015, le 14 février 2017 et le 10 avril 2017, et modifié le 25 septembre 2017 et le 24 juin 2019 ;

Vu l'arrêté n°2023-015 en date du 03 juillet 2023 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLU d'Aulnay-sous-Bois ;

Vu la délibération n°99 en date du 10 juillet 2023 relative aux objectifs poursuivis et à la définition des modalités de concertation de la procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme d'Aulnay-Sous-Bois ;

Vu la décision N° MRAe AKIF-2023-118 du 20 septembre 2023 de la MRAe portant avis conforme et concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°4 du plan local d'urbanisme d'Aulnay-sous-Bois après examen au cas par cas ;

Vu la délibération n°127 en date du 09 octobre 2023 relative à la décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale ;

Vu la délibération n°128 en date du 09 octobre 2023 arrêtant le bilan de la concertation dite « préalable » ;

VU la décision n°E23000019/93 en date du 20 octobre 2023 du tribunal administratif de Montreuil désignant monsieur Pierre VIGEOLAS en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Roberto PELI en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté n°2023-021 en date du 09 novembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique de la modification n°4 du PLU d'Aulnay-sous-Bois ;

Vu l'avis sans observations de la commune du Blanc-Mesnil formulé le 18 octobre 2023 ;

Vu l'avis sans observations de la Commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Croult-Enghien-Vieille Mer formulé le 19 octobre 2023 ;

Vu l'avis de la Société du Grand Paris formulé le 13 novembre 2023 et réceptionné le 17 novembre 2023 ;

Vu l'avis sans observations de la Chambre d'Agriculture formulé le 28 novembre 2023 et réceptionné le 11 décembre 2023 ;

Vu l'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (unité départementale de Seine-Saint-Denis) formulé le 30 novembre 2023 ;

Vu l'avis du SEDIF formulé le 05 décembre 2023 et réceptionné le 07 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de commerce et d'industrie de la Seine-Saint-Denis formulé le 07 décembre 2023 ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu les observations du public formulées lors de l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur réceptionné le 22 décembre 2023 ;

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse adressé au commissaire enquêteur en date du 26 janvier 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 09 février 2024, ci-annexé ;

Vu le mémoire en réponse au rapport du commissaire enquêteur ;

Vu la note de synthèse présentant l'ensemble des ajustement apportées au projet de modification n°4 du PLU d'Aulnay-Sous-Bois par suite des avis des personnes publiques associées, de l'observation du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ci-annexée ;

Vu le dossier de modification n°4 du PLU d'Aulnay-Sous-Bois, ci-annexé.

Considérant que l'EPT Paris Terres d'Envol a prescrit la procédure de modification n°4 du PLU d'Aulnay-sous-Bois afin de répondre aux besoins d'adaptation des dispositions applicables pour la mise en œuvre de projets prioritaires et nécessaires pour l'emploi et le logement à Aulnay-sous-Bois.

Considérant que cette procédure visait à faire évoluer la règle relative au stationnement des CINASPIC (hors zone agricole), à exempter les CINASPIC en zone UG des règles d'implantation aux limites séparatives, à augmenter modérément les hauteurs autorisées pour les CINASPIC en zone UG, à augmenter les hauteurs autorisées en sous-secteur UIe et à lever les restrictions d'autorisation sous condition des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux en zone UI.

Considérant que le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Considérant les avis des personnes publiques associées (PPA) émis sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLU.

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 04 décembre au 18 décembre 2023 inclus.

Considérant que l'ensemble des modalités de l'enquête publique a bien été respecté.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, il a été recueilli une observation via le registre dématérialisé et aucune sur le registre papier situé en mairie et via l'adresse électronique.

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 09 février 2024 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU assorti d'une réserve concernant les modifications projetées en zone UG et la modification du lexique.

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU présenté aux personnes publiques associées (PPA) et à l'enquête publique, pour répondre aux différentes remarques et réserve.

Considérant les ajustements opérés à l'issue de l'enquête publique et des avis personnes publiques associées (PPA) tels que présentés dans la note de synthèse annexée visant à :

Accusé de réception en préfecture 093-200058097-20240409-39-DE Date de télétransmission : 09/04/2024 Date de réception préfecture : 09/04/2024

- La suppression de l'ensemble des modifications relatives à la zone UG,
- La suppression de la modification relative au lexique,
- La reformulation de la règle de l'article UI 2 tel qu'identifié par l'avis de la DRIEAT.

Considérant que les évolutions apportées au dossier à la suite de la consultation des personnes publiques associées, des remarques formulées lors de l'enquête et du rapport du commissaire enquêteur ne bouleversent pas l'économie générale du projet de modification du PLU d'Aulnay-sous-Bois et qu'elles entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun conformément à l'article L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

Considérant que les évolutions apportées permettent de lever la réserve identifiée au rapport du commissaire enquêteur.

Considérant que les évolutions apportées permettent de répondre aux avis des personnes publiques associées.

Considérant que le projet de modification de droit commun n°4 du PLU est donc prêt à être approuvé tel qu'annexé en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Après avoir délibéré,

- **Approuve** la modification de droit commun n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aulnay-sous-Bois telle qu'annexée à la présente.
- **Précise** que le dossier de modification n°4 du PLU d'Aulnay-sous-Bois tel qu'approuvé par le conseil de territoire, sera tenu à la disposition du public en mairie d'Aulnay-sous-Bois (centre administratif de la mairie d'Aulnay-sous-Bois, service urbanisme, 16 boulevard Félix Faure, 93600 Aulnay-sous-Bois) ainsi qu'au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol situé 50 allée des impressionnistes – 93420 Villepinte, aux heures d'ouverture au public et sur son site internet <https://www.paristerresdenvol.fr>.
- **Précise** qu'une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, au siège administratif de Paris Terres d'Envol - 50 allée des Impressionnistes – 93420 Villepinte, sur son site internet (<https://www.paristerresdenvol.fr>) ainsi qu'en mairie d'Aulnay-sous-Bois (centre administratif de la mairie d'Aulnay-sous-Bois, service urbanisme, 16 boulevard Félix Faure, 93600 Aulnay-sous-Bois) aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville (<https://www.aulnay-sous-bois.fr>) pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en sera de même sur le site dédié <https://www.registre-numerique.fr/m4-plu-aulnaysousbois>.
- **Précise** que, conformément aux dispositions prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et en mairie d'Aulnay-sous-Bois pour une durée d'un mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **Précise** que la présente délibération sera publiée au registre des actes administratifs de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Précise** que cette délibération et le PLU modifié seront transmis et publiés au portail national de l'urbanisme.
- **Précise** que cette délibération sera exécutoire dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que la présente délibération sera transmise à :
 - Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis,
 - Monsieur le Maire d'Aulnay-sous-Bois.

Adoptée à l'unanimité (64 voix pour, 5 abstentions :
Rachid BELOUCHAT, Pierre LAPORTE, Didier MIGNOT,
Oussouf SIBY, Mélissa YOUSOUF)

Le Président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20240409-39-DE
Date de télétransmission : 09/04/2024
Date de réception préfecture : 09/04/2024