

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL**

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 44
Excusés : 25
Absents : 11

REUNION DU 8 AVRIL 2024

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le LUNDI HUIT AVRIL à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le DEUX AVRIL DEUX MILLE VINGT-QUATRE, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

| | |
|---------------------------------|--|
| <u>ETAIENT PRESENTS</u> | M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE Abdelouahab, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DUBOE Nicole, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François. |
| <u>EXCUSES</u> | Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CHAVAROC Grégory, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PINHEIRO Amélie, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSSEF Méliissa, |
| AYANT DONNE POUVOIR A | Mme VALLETON Martine, Mme de CARVALHO Virginie, Mme BRAIHIM Marwa, M. CARRE Julien, Mme ELSODY Arhella, Mme MAROUN Séverine, Mme SAGO Aïssa, M. DACHIVILLE Romain, Mme MISSOUR Sabrina, Mme BELMOUDEN Fatima, Mme YERRO Georges-Marie, Mme COLLET Marie-Claude, M. VAZ Micaël, M. GUYON Olivier, M. MANGIN Anthony, M. FERREIRA Lino, M. ZANGRILLI François, Mme MEYER Karine, M. BLANCHET Stéphane, Mme LAGNEAU Muriel, M. RAMADIER Alain, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. CHAUSSAT Jacques, M. MILLARD Jean-Luc, M. SIBY Oussouf, |
| <u>ABSENTS</u> | Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme BOUR Patricia, M. GEFFROY Philippe, M. HAN Bo, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, M. RANQUET Jean-Philippe. |
| <u>SECRETAIRE DE SEANCE</u> | M. Lino FERREIRA |

DELIBERATION N°40 - URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE TREMBLAY-EN-FRANCE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Virginie de CARVALHO,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5219-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-23, L.153-36 et suivants et R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés établissements publics territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;

Vu le décret n° 2015-1660 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 Aulnay-sous-Bois ;

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20240408-40-08-04-2024-DE
Date de télétransmission : 12/04/2024
Date de réception préfecture : 12/04/2024

Vu le Schéma métropolitain de cohérence territoriale approuvé le 13 juillet 2023 ;
Vu le plan local d'urbanisme de Tremblay-en-France approuvé par délibération n°11-101 du conseil municipal le 30 mai 2011 ;
Vu la modification n°1 approuvée par délibération n°13-148 du conseil municipal le 19 septembre 2013 ;
Vu la modification simplifiée n°1 approuvée par la délibération n°2014-232 du conseil municipal le 18 septembre 2014 ;
Vu les modifications simplifiées n°2 et n°3 par les délibérations n°2015-137 et n°2015-138 du conseil municipal le 25 juin 2015 ;
Vu la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération n°118 du conseil de territoire le 3 octobre 2016 ;
Vu la mise en compatibilité à la suite du décret ministériel n°2017-186 du 14 février 2017 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 du Bourget RER au Mesnil-Amelot, et correspondant à la ligne 17 Nord ;
Vu les modifications simplifiées n°4 et n°5 approuvées par les délibérations n°22 et n°23bis du conseil de territoire le 20 mars 2017 ;
Vu la modification simplifiée n°6, approuvée par délibération n°94 du conseil de territoire le 3 juillet 2017 ;
Vu la modification simplifiée n°7, approuvée par délibération n°13 du conseil de territoire le 9 avril 2018 ;
Vu la modification simplifiée n°8, approuvée par délibération n°10 du conseil de territoire le 1er mars 2021 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2021-0790 du 30 mars 2021 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Tremblay-en-France ;
Vu la mise à jour n°1 par l'arrêté n°2021-015 du conseil de Territoire le 28 octobre 2021 ;
Vu la modification simplifiée n°9, approuvée par délibération n°15 du conseil de territoire le 26 février 2024 ;
Vu l'arrêté n°2022-018 du 04 août 2022 de Paris Terres d'Envol portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Tremblay-en-France ;
Vu la décision n°E22000018/ 93 en date du 26 septembre 2022 du tribunal administratif de Montreuil désignant Monsieur Daniel ROME en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu la décision de la MRAE Ile de France n°DKIF-2022-175 du 27 octobre 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Tremblay-en-France (93) après examen au cas par cas ;
Vu la délibération n°15 en date du 13 février 2023 relative aux objectifs poursuivis et à la définition des modalités de concertation de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Tremblay en France ;
Vu la délibération n°166 en date du 18 décembre 2023 arrêtant le bilan de la concertation dite « préalable » relative à modification n°2 du PLU de Tremblay-en-France ;
Vu l'avis délibéré de la MRAE Ile de France n°APPIF-2024-005 du 10 janvier 2024 sur le projet de plan local d'urbanisme de Tremblay-en-France à l'occasion de sa modification n°2 ;
Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE rédigé par l'EPT Paris Terres d'Envol et joint au dossier d'enquête publique ;
Vu l'avis sans observations de la Chambre d'agriculture formulé le 16 janvier 2024 et réceptionné le 5 février 2024 ;
Vu l'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (unité départementale de Seine-Saint-Denis) formulé le 15 février 2024 et réceptionné le 22 février 2024 ;
Vu l'avis de Grand Paris Aménagement formulé le 16 janvier 2024 ;
Vu l'avis de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Croult-Enghien-Vieille Mer formulé le 10 janvier 2024 ;
Vu l'avis de l'UDAP 93 formulé le 15 janvier 2024 ;
Vu l'avis de la ville de Villeparisis formulé le 05 mars 2024 et réceptionné le 11 mars 2024 ;
Vu le dossier d'enquête publique ;
Vu l'unique observation recueillie lors de l'enquête publique ;
Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur réceptionné le 6 mars 2024 ;
Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse adressé au commissaire enquêteur en date du 13 mars 2024 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 mars 2024, ci-annexé ;
Vu la note de synthèse présentant notamment l'ensemble des ajustement apportées au projet de modification n°2 du PLU de Tremblay-en-France par suite des avis de la MRAE, 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°2 du PLU de Tremblay-en-France, ci-annexé.

Considérant que l'EPT Paris Terres d'Envol a prescrit la procédure de modification n°2 du PLU de Tremblay-en-France afin de :

- De prendre en compte le projet de la grange aux dîmes ;
- D'ajuster le zonage et les règles de la zone Uo afin notamment de permettre l'évolution des secteurs Gilbert Berger et Berlioz ;
- D'ajuster certaines règles de la zone Up afin de protéger davantage le tissu pavillonnaire ;
- De modifier les règles relatives aux réseaux et à la gestion des déchets ;
- D'ajuster les règles relatives aux CINASPIC ;
- De procéder à des ajustements réglementaires mineurs, notamment en zone Uc ;
- De clarifier le lexique du règlement ;
- De mettre à jour les informations relatives aux servitudes archéologiques.

Accusé de réception en préfecture
 093-200058097-20240408-40-08-04-2024-DE
 Date de télétransmission : 12/04/2024
 Date de réception préfecture : 12/04/2024

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

Considérant les avis des personnes publiques associées émis sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Tremblay-en-France.

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 25 janvier 2024 à 14h au mercredi 28 février 2024 à 17h 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 22 mars 2024 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU, sans réserve.

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU présenté à la MRAe, aux PPA et à l'enquête publique afin de répondre à certaines des remarques ou demandes recueillies, tel que présentées dans la note de synthèse annexée à la présente :

- L'ajout aux annexes du PLU de l'arrêté n°95.1135 du 18 avril 1995 (risque gypse);
- La mise à jour des références au code de l'urbanisme au sein du règlement et du plan de zonage ;
- L'ajout au sein du règlement écrit d'une cartographie des enveloppes d'alerte de présence de zones humides et d'une prescription particulière concernant la vérification du caractère humide des sols situés au sein des enveloppes de probabilité de présence de zones humides au sein de l'article 2 de chaque zone ;
- L'ajout dans l'OAP « Vieux-Pays » et au plan de zonage d'un alignement d'arbres à protéger ;
- La mise en cohérence de l'évaluation environnementale.

Considérant que ces évolutions ne bouleversent pas l'économie générale du projet de modification du PLU de Tremblay-en-France et qu'elles entrent dans le champ d'application de la procédure de modification conformément à l'article L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que les évolutions apportées permettent de répondre aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'observation recueillie.

Considérant que le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Tremblay-en-France tel qu'annexé est donc prêt à être approuvé en application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

Après avoir délibéré,

- **Approuve** la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Tremblay-en- France.
- **Précise** que le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Tremblay-en- France tel qu'approuvé par le conseil de territoire sera tenu à la disposition du public en mairie de Tremblay-en- France (mairie de Tremblay-en-France, 18 boulevard de l'Hôtel de ville - 93290 Tremblay-en-France), sur le site internet de la ville <https://www.tremblay-en-france.fr>, ainsi qu'au siège administratif de l'établissement public territorial 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 de Tremblay-en- France (mairie de Tremblay-en-France, 18 boulevard de l'Hôtel de ville - 93290 Tremblay-en-France) aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville (<https://www.tremblay-en-france.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/modification-2-plu-tremblay-en-france>
- **Précise** que cette délibération et le plan local d'urbanisme modifié seront publiés sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que, sous réserve de cette publication, le PLU modifié et la délibération seront ainsi exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.
- **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 de Tremblay-en-France 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 la présente délibération sera transmise à :
 - Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis,
 - Monsieur le Maire de Tremblay-en- France.

Adoptée à l'unanimité

(68 voix pour, 1 abstention :

Rachid BELOUCHAT)



Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20240408-40-08-04-2024-DE
Date de télétransmission : 12/04/2024
Date de réception préfecture : 12/04/2024