

**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 : 46

Excusés : 21

Absents : 13

**REUNION DU 26 JUIN 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 **MERCREDI VINGT-SIX JUIN** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **VINGT JUIN 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.

**ETAIENT  
PRESENTS**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, 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. CANNAROZZO Frank, M. CHAVAROC Grégory, Mme de CARVALHO Virginie, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FAOUZI Hanane, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GODARD Jacques, M. GUYON Olivier, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

**EXCUSES**

M. ASENSI François, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CAHENZLI Denis, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGARDE Aude, Mme LAGNEAU Muriel, M. MARAN Max, Mme MENDES Odette, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, M. TURBIAN Julien, M. VAZ Micaël, Mme YOUSSEF Mélissa,

**AYANT  
DONNE  
POUVOIR A**

Mme de CARVALHO Virginie, Mme BRAIHIM Marwa, Mme ELSODY Arhella, M. CANNAROZZO Frank, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme MEKKI Chérifa, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BLANCHET Stéphane, M. RAMADIER Alain, Mme COLLET Marie-Claude, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. MANGIN Anthony, M. ZANGRILLI François, M. JIAR Youssef, Mme YERRO Georges-Marie, M. GUYON Olivier, M. SAULIERE Gilles, M. BAILLON Jean-François, Mme JAOUANI Amel, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SIBY Oussouf,

**ABSENTS**

M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, Mme SAGO Aïssa, Mme VALLETON Martine.

**SECRETAIRE  
DE SEANCE**

Mme FILIPOVIC Biljana

**DELIBERATION N°85 - URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VILLEPINTE**

**Le conseil de territoire,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme Farida ADLANI,

**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.153-48, L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**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'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Aulnay-sous-Bois,

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

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20240626-85-26-06-2024-DE  
Date de télétransmission : 11/07/2024  
Date de réception préfecture : 11/07/2024

**Vu** la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « loi ASAP »,  
**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,  
**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villepinte approuvé par délibération n°150 du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol du 18 décembre 2017,  
**Vu** l'arrêté n°2023/006 en date du 16 mars 2023 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte ;  
**Vu** la délibération n°43 en date du 03 avril 2023 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol relative aux objectifs poursuivis et à la définition des modalités de concertation de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte,  
**Vu** l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France N° MRAe AKIF-2023-115 du 13 septembre 2023 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte après examen au cas par cas,  
**Vu** la délibération n°133 du 09 octobre 2023 relative à la décision de réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale,  
**Vu** la délibération n°17 du 26 février 2024 relative à la définition des modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte,  
**Vu** la délibération n°41 du 08 avril 2024 arrêtant le bilan de la concertation dite préalable de la modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte,  
**Vu** l'avis délibéré de la MRAe d'Ile-de-France n°APPIF-2024-043 en date du 02 mai 2024 sur le projet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte,  
**Vu** l'avis favorable sous réserve de la Commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Croult-Enghien-Vieille Mer formulé le 12 avril 2024,  
**Vu** l'avis sans observations de la Société des Grands Projets formulé le 16 avril 2024,  
**Vu** l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) formulé le 22 avril 2024,  
**Vu** l'avis sans observations du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF) formulé le 30 avril 2024,  
**Vu** l'avis de la ville de Villepinte formulé le 15 mai 2024 mentionnant une demande d'ajustement ;  
**Vu** le mémoire en réponse à l'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'Ile-de-France n°APPIF-2024-043,  
**Vu** le dossier de mise à disposition,  
**Vu** le bilan global de la mise à disposition et de la consultation des personnes publiques associées, ci-annexé ;  
**Vu** le dossier de modification simplifiée, ci-annexé.

**Considérant** que la modification simplifiée n°2 vise à permettre la mise en œuvre du projet soutenu par la commune et l'EPT Paris Terres d'Envol sur le secteur dit « bande Ballanger », lié à l'ORCOD-IN « Parc de la Noue », en :

- Créant un sous-secteur Umd dédié au projet ;
- Modifiant l'article Um11 relatif au traitement architectural des façades ;
- Modifiant l'article Um6 pour que les constructions nouvelles soient implantées à l'alignement des emprises publiques et voies.

**Considérant** que l'ensemble des modalités de mise à disposition, telles que prévues par la délibération n°17 du 26 février 2024, a bien été respecté.

**Considérant** qu'à l'issue de la mise à disposition du dossier, qui s'est déroulée du 10 mai 2024 au 10 juin 2024 inclus, aucune contribution n'a été recueillie parmi tous les canaux à disposition du public comprenant le site internet et adresse électronique dédiés ainsi que les registres papiers disponibles en mairie et à l'EPT Paris Terres d'Envol.

**Considérant** que le projet de modification simplifiée 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 simplifiée n°2 du PLU.

**Considérant** que le SIAH en charge du SAGE a émis un avis favorable sous réserves et que la commune de Villepinte a formulé une demande d'ajustement sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

**Considérant** que le reste des personnes publiques associées n'émettent pas de remarques particulières sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

**Considérant** qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification simplifiée n°2 présenté à la MRAe, aux PPA et au public consulté, afin notamment de répondre aux réserves émises par le SAGE et à la demande d'ajustement formulée par la ville de Villepinte, tel que présentées dans la note de synthèse annexée à la présente :

- L'ajout dans l'OAP sectorielle du « Parc de la Noue » d'une prescription écrite visant la vérification du caractère humide des sols avant tout projet ;
- La modification de l'article 12 du règlement écrit afin de permettre la réalisation de places de stationnement pour les vélos en sous-sol.

**Considérant** que les évolutions apportées au dossier ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte et qu'elles entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

**Considérant** que le bilan global de la mise à disposition et de la consultation des personnes publiques associées est donc favorable,

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU est donc prêt à être approuvé en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**Après avoir délibéré,**

- **Tire** le bilan de la mise à disposition du dossier de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte, tel que présenté au dossier ci-annexé.
- **Approuve** la modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte tel qu'annexé à la présente.
- **Précise** que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Villepinte tel qu'approuvé par le conseil de territoire, sera tenu à la disposition du public en mairie de Villepinte (Centre administratif de Villepinte situé 16-32 avenue Paul Vaillant couturier) aux heures d'ouverture au public, 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** 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 Villepinte 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 sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme.
- **Précise** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la date la plus tardive de sa publication et/ ou de son affichage.
- **Précise** que la présente délibération sera transmise à :
  - Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis,
  - Monsieur le Maire de Villepinte.

**Adoptée à la majorité**

(63 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE : MELISSA YOUSOUF,  
NELLY ROLAND IRIBERRY, 2 ABSTENTIONS :  
RACHID BELOUCHAT, OUSSOUF SIBY)



Le Président

**Bruno BESCHIZZA**