

**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 : 47

Excusés : 20

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 Gérald, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. VAZ Micaël, 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, 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, M. VAZ Micaël, 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. 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°81 - URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DU BLANC-MESNIL

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Jean-Philippe RANQUET,

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 1^{er} janvier 2016, des établissements publics de coopération intercommunale dénommés établissements publics territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de plan local d'urbanisme (PLU),

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} 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,

Vu le Schéma métropolitain de cohérence territoriale approuvé le 13 juillet 2023,

Vu le plan local d'urbanisme du Blanc-Mesnil approuvé par délibération n°32 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 21 mars 2016,

Accusé de réception en préfecture
03/06/2024 10:24:24
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Vu la modification n°1 approuvée par délibération n°70 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 9 juillet 2018,
Vu les mises à jour n°1 par arrêté n°2016/110 du 8 septembre 2016, n°2 par arrêté n°2017/265 du 10 octobre 2017, n°3 par arrêté n°2019/011 du 28 mars 2019, n°4 par arrêté n°2019/039 du 14 octobre 2019, n°5 par arrêté n°2020/049 du 18 décembre 2020, n°6 par arrêté n°2021/005 du 9 avril 2021 et n°7 par arrêté n°2022-005 du 3 février 2022,
Vu l'arrêté n°2023-007 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 16 mars 2023 portant engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune du Blanc-Mesnil,
Vu la délibération n°40 en date du 03 avril 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 la commune du Blanc-Mesnil,
Vu la délibération n°163 en date du 18 décembre 2023 arrêtant le bilan de la concertation dite « préalable » relative à la modification n°2 du PLU du Blanc-Mesnil,
Vu la décision n°E24000001 /93 en date du 02 janvier 2024 du tribunal administratif de Montreuil désignant Monsieur Christophe GAUDIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Michel Gauthier en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Vu la décision de la MRAe Ile-de-France n°APPIF-2024-010 du 23 janvier 2024 relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme du Blanc-Mesnil,
Vu l'arrêté n°2024-002 du 14 février 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU du Blanc-Mesnil,
Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe rédigé par Paris Terres d'Envol et joint au dossier d'enquête publique,
Vu l'avis sans observations du Grand Paris Aménagement formulé le 31 janvier 2024,
Vu l'avis défavorable du SAGE formulé le 14 février 2024,
Vu l'avis sans observations de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France formulé le 15 février 2024,
Vu l'avis sans observations du SEDIF formulé le 27 février 2024,
Vu l'avis favorable de la CCI formulé le 29 février 2024 ;
Vu l'avis du Blanc-Mesnil mentionnant des ajustements et formulé le 06 mars 2024,
Vu le dossier d'enquête publique,
Vu les observations recueillies lors de l'enquête publique,
Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur réceptionné le 17 avril 2024,
Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse adressé au commissaire enquêteur en date du 02 mai 2024 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 mai 2024, ci-annexé,
Vu la note de synthèse présentant notamment l'ensemble des ajustements apportés au projet de modification n°2 du PLU de du Blanc-Mesnil par suite des avis de la MRAe, des personnes publiques associées, de l'observation du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, ci-annexée,
Vu le dossier de modification n°2 du PLU du Blanc-Mesnil, ci-annexé.

Considérant que l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol a prescrit la procédure de modification n°2 du PLU du Blanc-Mesnil afin de :

- D'adapter le PLU aux projets d'aménagement, notamment sur le centre-ville, la Molette, les Tilleuls et la Morée.
- De modifier le zonage afin d'adapter le PLU à des projets immobiliers soutenus par la commune, de reclasser certains secteurs de la zone UA vers la zone UG et inversement, et de supprimer les dispositions de la zone UG+.
- De modifier le règlement afin d'adapter le PLU à des projets immobiliers soutenus par la commune, de faire évoluer la règle du signal architectural, d'assurer une traduction réglementaire de la charte promoteur, du cahier des prescriptions architecturales et de la charte devantures, et d'apporter d'autres ajustements ou corrections réglementaires.
- De créer, de faire évoluer ou de supprimer certains emplacements réservés.
- De mettre en compatibilité des pièces du PLU avec les documents de planification supérieurs.
- De mettre à jour des annexes du PLU.

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 du Blanc-Mesnil.

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 mars 2024 au 10 avril 2024 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 63 observations via le registre dématérialisé, dont 1 déposée hors délai, ainsi qu'une contribution déposée via l'adresse électronique.

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 mai 2024 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU, avec recommandation, mais 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, dont principalement :

- Le classement en zone N des parcelles situées entre la cité Pierre Sépard et les voies ferrées ;
- L'élargissement bilatéral de l'avenue Danielle Casanova qui concerne finalement uniquement le côté impair et devient unilatéral, impliquant que le côté impair de l'avenue ne soit plus considéré dans l'emplacement réservé 9 ;
- L'ajout en annexe du courrier de la DRIEAT Ile-de-France concernant les éléments relatifs aux risques générés par la gare de triage de Drancy – le Bourget,

- L'ajout dans l'OAP Centre-ville de plusieurs prescriptions visant à mieux prendre en compte les nuisances et pollutions ;
- L'ajout dans l'OAP Centre-ville d'éléments programmatiques supplémentaires visant à préciser certaines données concernant le projet ;
- La suppression de la mention « logement à minima » figurant sur l'OAP La Morée ;
- Le renforcement des corridors écologiques dans les éléments programmatiques engagés vers le développement durable à travers la légende graphique au sein de l'OAP La Morée ;
- L'ajout de prescriptions visant à prendre en compte les zones humides, au sein de l'OAP « La Morée » et « Centre-Ville » ainsi que dans toutes les zones du règlement ;
- L'ajout de prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales à l'article 4.2.3 du règlement en toutes zones ;
- L'ajout de la carte des enveloppes de probabilité de zones humides en annexe,
- L'ajout de la mention d'une date de levée de la servitude de PAPAG sur le plan de zonage ;
- La suppression de la référence au PAPAG au sein de la zone UAB et l'inscrire dans les zones UI et N ;
- La reformulation de l'article UA 13.2.1 du règlement ;
- La prise en compte totale des demandes d'ajustement du règlement formulées par la ville du Blanc-Mesnil à l'occasion de son avis en date du 06 mars 2024.

Considérant que ces évolutions ne bouleversent pas l'économie générale du projet de modification du PLU du Blanc-Mesnil 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, aux observations recueillies, et aux recommandations du commissaire enquêteur.

Considérant que des justifications ont été apportées aux recommandations du commissaire-enquêteur et à certaines remarques des personnes publiques associées, tel que présentées dans la note de synthèse ci-annexée.

Considérant que le projet de modification de droit commun n°2 du PLU du Blanc-Mesnil 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 Blanc-Mesnil.
- **Précise** que le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Blanc-Mesnil tel qu'approuvé par le conseil de territoire sera tenu à la disposition du public en mairie du Blanc-Mesnil, aux heures d'ouverture au public, 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 aux jours et heures habituels d'ouverture - 50 allée des impressionnistes – 93420 Villepinte, sur son site internet (<https://www.paristerresdenvol.fr>) ainsi qu'en mairie du Blanc-Mesnil, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la ville, pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en sera de même sur le site internet dédié à la procédure.
- **Précise** que cette délibération et le PLU 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 - Mairie d'Aulnay-sous-Bois, Boulevard de l'Hôtel de ville - 93600 Aulnay-sous-Bois, et en mairie du Blanc-Mesnil, 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 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 du Blanc-Mesnil.

Adoptée à l'unanimité

(63 VOIX POUR, 4 ABSTENTIONS : RACHID BELOUCHAT, DIDIER MIGNOT, OUSSOUF SIBY, MELISSA YOUSOUF)



Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20240626-81-26-06-2024-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024