

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 : 48
Excusés : 15
Absents : 17

REUNION DU 4 JUILLET 2022

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-ET-DEUX, le LUNDI QUATRE JUILLET à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le VINGT-HUIT JUIN DEUX MILLE VINGT-ET-DEUX, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace 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 BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROSSO Frank, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHERIGUENE Abdelouahab, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, M. HAN Bo, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme PERRON Christine, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, Mme BENAMMOUR Mériem, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme COLLET Marie-Claude, M. GEFROY Philippe, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEYER Karine, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PINHEIRO Amélie, M. SIBY Oussouf,

AYANT DONNE POUVOIR A

Mme DE CARVALHO Virginie, M. CHANTRELLE Laurent, Mme LAGNEAU Muriel, M. GESELL Quentin, M. RAMADIER Alain, Mme JAOUANI Amel, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. VAZ Micaël, M. CAHENZLI Denis, M. ATTIORI Olivier, M. HAN Bo, M. CANNAROSSO Frank, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. RAMADIER Alain, Mme YOUSSEF Mélissa,

ABSENTS

M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, M. FERREIRA Lino, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. LASTAPIS Michel, Mme MABCHOUR Najet, M. MARAN Max, M. MOULINNEUF Serge, M. PRUNIER Géraud, M. RANQUET Jean-Philippe, M. SAULIERE Gilles.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. Laurent CHANTRELLE

DELIBERATION N°104 - URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE DRANCY

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Anthony MANGIN,

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 153-24, L 153-25, L 153-36 et suivants et R 153-20 et R 153-21 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

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 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 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Drancy approuvé le 9 avril 2018 ;

Vu l'arrêté n°2021/012 du 2 août 2021 du Président de l'EPT Paris Terre d'Envol portant engagement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Drancy ;

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) n°2021-06357 du 4 octobre 2021 dispensant d'évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Drancy au cas par cas ;

Accusé de réception en préfecture
n°2021-06357-00001 du 4 octobre 2021
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de dépôt en préfecture : 03/07/2022

Vu la décision n°E21000018 / 93 en date du 6 octobre 2021 du tribunal administratif de Montreuil désignant Madame Micheline BELFORT en qualité de Commissaire-enquêtrice ;
Vu la décision n°E21000018 / 93 en date du 17 décembre 2021 du tribunal administratif de Montreuil désignant Madame Françoise ANGELINI-SOUDIERE en qualité de Commissaire- enquêteur en remplacement de Madame Micheline BELFORT ;
Vu la notification du dossier de modification n°1 du PLU de Drancy le 21 septembre 2021 aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées par les articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et à Madame la Maire de Drancy ;
Vu l'arrêté n°2021/020 du 13 janvier 2022 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU ;
Vu l'avis de la Préfecture de Seine-Saint-Denis reçu le 1^{er} décembre 2021 ;
Vu l'avis du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Croult-Enghien-Vielle Mer reçu le 15 novembre 2021 ;
Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Seine-Saint-Denis reçu le 17 novembre 2021 ;
Vu l'avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) reçu le 28 octobre 2021 ;
Vu la transmission par la Préfecture de Seine-Saint-Denis de l'arrêté inter-préfectoral de déclaration d'utilité publique modification emportant mise en compatibilité du PLU de Drancy pour la ligne 15 Est du Grand Paris Express entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny Centre » (ligne orange) reçue le 03 décembre 2021 ;
Vu le dossier d'enquête publique ;
Vu les observations du public formulées lors de l'enquête publique ;
Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur émettant un avis favorable assorti des réserves et des recommandations suivantes :

Réserve 1 : zone UG article 11, apporter des précisions en termes de gestion de l'espace privé laissé accessible au public suite à l'obligation de réaliser un pan coupé pour les clôtures situées en angle de rue ;

Réserve n°2 : limiter la profondeur des toutes les façades latérales à 12 m maximum, et pas seulement celles en limite séparative ;

Réserve n°3 : distinguer les suppressions des créations et actualiser la carte de synthèse

Réserve n°4 : intégrer les points suivants dans la présente modification à la demande du SAGE :

- dans tous les articles 4.3 préciser la notion de zéro rejet des pluies
- débit de rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement : mettre à jour, le débit annoncé au PLU étant différent de celui prescrit par le zonage pluvial de l'EPT
- préciser dans l'état des lieux du PLU la localisation des anciens cours d'eau selon cartes en pièces jointes
- inscrire des prescriptions visant à interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes ;

Réserve n°5 : supprimer la dérogation permettant que les équipements publics, d'intérêt collectif et logements sociaux aient une emprise au sol de 90 % (au lieu de 70 % pour les autres constructions)

Réserve n°6 : mieux prendre en compte les besoins en espaces verts, 2 espaces verts dont la création était proposée étant finalement abandonnés pour le projet final.

Recommandation n° 1 : procéder rapidement à une modification du PLU permettant la mise à jour du SAGE Croult-Enghien-Vielle mer concernant les points que la CE n'a pas demandé de modifier dès à présent ;

Recommandation n°2 : Secteur du stade nautique : étudier une éventuelle prise en compte de règles destinées à favoriser les commerces en rez-de-chaussée (restaurants...) et harmoniser cet îlot avec son environnement en autorisant un étage supplémentaire, pour l'adoption finale du projet de modification n°1 ;

Recommandation n°3 : maintenir la règle de 1,1 place de stationnement en UAb.

Vu la note de synthèse du projet de PLU modifié après enquête publique soumis à approbation ci-annexée ;

Vu le dossier de modification ci-annexé.

Considérant la nécessité d'adapter le périmètre de l'OAP du Baillet ;

Considérant la nécessité de supprimer le périmètre de gel de la zone UD1 devenu caduc ;

Considérant la nécessité de permettre l'évolution de certains zonages ;

Considérant la nécessité de modifier ou supprimer certains emplacements réservés ;

Considérant la nécessité de créer, modifier ou supprimer certains emplacements réservés ;

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements réglementaires ;

Considérant la nécessité de modifier le règlement du PLU et l'OAP du Baillet pour permettre ces adaptations ;

Considérant que les modifications apportées relèvent de la procédure de modification de droit commun telle que codifiée dans le code de l'urbanisme ;

Considérant que les évolutions apportées au dossier à la suite de la consultation des Personnes publiques associées, les remarques formulées lors de l'enquête publique et le rapport de la commissaire enquêteur ne bouleversent pas l'économie générale du PLU de Drancy 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 qu'à l'issue de la mise à enquête publique du dossier de modification n°1 du PLU de Drancy, qui s'est déroulée du lundi 31 janvier 2022 au mercredi 2 mars 2022 inclus, il a été recueilli 10 observations - 2 sur le registre papier en mairie et 8 sur le registre dématérialisé.

Après avoir délibéré,

- **Approuve** la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Drancy.
- **Précise** que le dossier de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Drancy tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public en mairie de Drancy (service urbanisme (3ème étage) - Place de l'Hôtel de Ville, 93700 Drancy) 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.
- **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 Drancy - service urbanisme (3ème étage) - Place de l'Hôtel de Ville, 93700 Drancy) aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site internet de la ville (<https://www.drancy.fr/-1.html>) pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en sera de même sur le site <http://modification-n1-plu-drancy.enquetepublique.net/>.
- **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 Drancy pour une durée de 1 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 le PLU modifié sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.
- **Précise** que la présente délibération sera transmise à :
 - Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis,
 - Madame la Maire de Drancy.

Adopté à la majorité

(62 voix pour, 1 voix contre : M. BELOUCHAT)


Le Président
Bruno BESCHIZZA