

**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 : 57

Excusés : 14

Absents : 9

REUNION DU 15 DECEMBRE 2025

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-CINQ**, le **LUNDI QUINZE DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **NEUF DECEMBRE** **DEUX MILLE VINGT-CINQ**, 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 ADLANI Farida, M. ATTIORI Olivier, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, M. FERREIRA Lino, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, Mme HAMMAMI Samia, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEGHRAOUI Gemmila, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, 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.

EXCUSES

Mme ARAB Dalila, M. ASENSI François, Mme BELMOUDEN Fatima, Mme COLLET Marie-Claude, Mme FAOUZI Hanane, M. GUYON Olivier, Mme LAGNEAU Muriel, M. MARAN Max, M. MEIGNEN Thierry, Mme PERRON Christine, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, M. SAULIERE Gilles, Mme YOUSOUF Mélissa.

AYANT
DONNE
POUVOIR A

M. FERREIRA Lino, Mme de CARVALHO Virginie, Mme MISSOUR Sabrina, M. GESELL Quentin, Mme HAMMAMI Samia, M. TURBIAN Julien, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. JIAR Youssef, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme VERTE Monique, M. CARRE Julien, M. LAPORTE Pierre, Mme ELSODY Arhella, M. ZANGRILLI François.

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, M. BAILLON Jean-François, Mme BENAMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, Mme PINHEIRO Amélie.

SECRETAIRE
DE SEANCE

Mme Séverine MAROUN

DELIBERATION N°205 – URBANISME – PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Martine VALLETON,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-5 IV, L.5219-1 II,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement,

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

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

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 Ier du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier 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'établissement public territorial (EPT) dont le siège est à Aulnay-sous-Bois,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

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

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20251215-205-15-12-2025-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

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 décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu modifiant l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme concernant les sous-destinations,

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté inter préfectoral n° 2020-15713 en date du 28 janvier 2020,

Vu la délibération n° 35 du 12 avril 2021 adoptant le Plan climat air énergie territorial de Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 juillet 2023 approuvant le SCoT métropolitain,

Vu le Schéma directeur régional environnemental d'Île-de-France adopté par la délibération du Conseil régional le 11 septembre 2024, puis approuvé, après avis du Conseil d'État, par le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025,

Vu la délibération n°124 du conseil de territoire du 07 juillet 2025 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu le Plan des mobilités de la région Île-de-France, adopté par délibération du conseil régional en date du 24 septembre 2025,

Vu le courrier de l'Etat en date du 03 octobre 2025 stipulant que le PLUi à vocation à être amélioré, évolué et consolider dans sa dimension intercommunale,

Vu le conseil des maires du 24 novembre 2025 visant à présenter les réponses élaborées et retenues par l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la lettre d'engagement du 27 novembre 2025 de l'EPT Paris Terres d'Envol visant à porter à la connaissance du préfet des engagements qui seront actés en conseil de territoire du 15 décembre 2025,

Vu la délibération n°XX du conseil de territoire du 15 décembre 2025 portant engagement du conseil de territoire à faire évoluer le PLUi pour garantir la cohérence entre planification et projets,

Considérant le courrier de l'État en date du 3 octobre 2025, analysé comme un recours gracieux dirigé contre le PLUi de Paris Terres d'Envol, par lequel l'État demande à l'EPT d'apporter au document des modifications et améliorations, notamment d'ordre juridique, afin d'en renforcer la sécurité juridique.

Considérant qu'en réponse à la lettre d'engagement de l'EPT Paris Terres d'Envol, l'Etat par courrier en date du 5 décembre 2025 a validé le principe de faire évoluer le PLUi à l'occasion de procédures à venir, afin de tenir compte des observations formulées dans le cadre du contrôle de légalité.

Considérant que l'objet de la modification n°1 consiste à renforcer la sécurité juridique et la solidité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), tout en préservant la cohérence du projet de territoire adopté, il est prévu :

- De réaffirmer et de préciser la trajectoire de sobriété foncière,
- De renforcer la protection des zones naturelles,
- De consolider la justification de la réglementation ainsi que des dérogations instaurées par le plan local d'urbanisme intercommunal,
- D'intégrer également les points particuliers identifiés à l'échelle communale.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent principalement des précisions de zonage, des modifications des règlements écrits ou graphiques, ainsi que la prise en compte de situations locales spécifiques.

Considérant que les adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun, dans la mesure où elles :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne permettent pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de six ans,
- Ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC ;

Considérant que les engagements pris par courrier en date du 27 novembre 2025 par l'EPT relatif aux observations formulées par l'État dans le cadre du contrôle de légalité nécessitent la réalisation d'une procédure d'évolution conformément aux articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

Considérant que, conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable peut décider de réaliser une évaluation environnementale lorsqu'elle estime que l'évolution du PLUi est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Considérant que les modifications projetées sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, que la dispense d'évaluation environnementale par la MRAe après un examen au cas par cas ne peut être assurée et qu'il est souhaitable d'anticiper au mieux le déroulement de la procédure de modification n°1.

Considérant que, conformément notamment à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il doit être menée une concertation associant, pendant toute la durée de la modification n°1, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Considérant qu'il appartient au conseil de territoire de Paris Terres d'Envol de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Considérant qu'au terme de la concertation, conformément à l'article L.103-6, ce document sera arrêté par le conseil de territoire et joint à l'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
003-20058007-20251215-20515-2120-PLU
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

Considérant le respect des modalités de collaboration entre les communes et l'EPT Paris Terres d'Envol fondées sur le principe de co-construction avec la mise en place de comités techniques, de comités de pilotage.

Considérant qu'il appartient à l'EPT Paris Terres d'Envol de formaliser sa volonté d'engager cette procédure d'évolution du PLUi.

Après en avoir délibéré,

- **Prescrit** la modification n°1 du Plan Local Urbanisme intercommunal, par application des dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.
- **Approuve** les objectifs de la modification n° 1 précisés ci-après :
 - De réaffirmer et de préciser la trajectoire de sobriété foncière,
 - De renforcer la protection des zones naturelles,
 - De consolider la justification de la réglementation ainsi que des dérogations instaurées par le plan local d'urbanisme intercommunal,
 - D'intégrer également les points particuliers identifiés à l'échelle communale.
- **Dit** que la concertation préalable vise à :
 - Présenter le projet de modification n°1 du PLUi et sensibiliser aux évolutions proposées les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées pendant toute la durée de son élaboration ;
 - Permettre au public de s'exprimer et ainsi d'enrichir le projet ;
- **Approuve** les modalités suivantes de la concertation préalable, qui aura lieu pendant toute la durée de la modification n°1 du PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
 - Des informations régulières seront publiées sur les sites internet de l'EPT Paris Terres d'Envol : www.paristerresdenvol.fr et de l'ensemble des communes. Ces informations pourront également être relayées par des articles dans les journaux locaux et les magazines municipaux.
 - Tous les éléments relatifs à l'avancement de la modification n°1 seront accessibles tout au long de la procédure. Ces documents seront mis à disposition :
 - Au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol, situé 50 allée des Impressionnistes, 93420 Villepinte, pendant les horaires d'ouverture habituels.
 - Dans les locaux administratifs ouverts au public des huit communes du territoire pendant les horaires d'ouverture habituels
 - Sur les sites internet de l'EPT Paris Terres d'Envol : www.paristerresdenvol.fr et des communes.
 - Des registres permettant à chacun de déposer ses observations et propositions seront mis à disposition :
 - Au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que dans les locaux administratifs ouverts au public des huit communes.
 - Les observations pourront également être envoyées par courriel à une adresse électronique dédiée, dont les coordonnées seront publiées sur les sites internet susmentionnés.

Les modalités de concertation définies ci-dessus feront l'objet d'une publication légale dans un journal diffusé dans le département et également d'un avis d'affichage au siège administratif de l'EPT Paris Terres d'Envol, et dans les communes.

- **Précise** que le bilan de la concertation sera arrêté au terme de la concertation préalable. Le bilan de la concertation sera joint au dossier soumis à enquête publique, organisée préalablement à l'approbation du dossier de modification n°1 du PLUi.
- **Autorise** le Président de Paris Terres d'Envol à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal.
- **Dit** que la présente délibération, conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées.
- **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 publiée sur le site internet de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Dit** que, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol, situé à la mairie d'Aulnay-sous-Bois, boulevard de l'Hôtel de Ville – 93600 Aulnay-sous-Bois, ainsi que dans chacune des mairies des huit communes membres. Une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.
- **Précise** que la présente délibération sera transmise au préfet de la Seine-Saint-Denis et aux maires des huit communes membres de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L.411-7 CRPA).
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montreuil, par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de son affichage, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ADOpte A L'UNANIMITE (63 VOIX POUR, 8 ABSTENTIONS :

RACHID BELOUCHAT, OLIVIER GUYON, PIERRE LAPORTE, DIDIER MIGNOT,

NELLY ROLAND IRIBERRY, OUSSOUF SIBY, JULIEN TURBIAN, MELISSA YOUSSEUF)



Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception
098-200058097-20251215-205-15-12-2025-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025