

**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 Géraud, 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 YOUSSEF 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°206 – URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL - OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

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 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 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 territoire

Accusé de réception en préfecture
093-0005997-20251215-2025-12-2025-05
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 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 à la suite du recours gracieux de l'Etat ;

Vu la délibération n°XX du conseil de territoire du 15 décembre 2025 prescrivant la modification n°1 Plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Paris Terres d'Envol,

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 et de groupe de travail territorialisés.

Considérant que l'objet de la modification simplifiée n°1 consiste à vise à corriger les erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLUi et à intégrer, à l'échelle communale, certains ajustements ponctuels consistant principalement en des précisions de zonage ainsi qu'en des modifications mineures des règlements écrits ou graphiques.

Considérant les dispositions des articles L.153-36 et suivants, L.153-45 à L.153-48 fixant les modalités de la modification simplifiée du PLUi.

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 simplifiée 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 simplifiée 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, celle-ci fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil de Territoire et mis à disposition du public.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** les objectifs de la modification simplifiée n°1 précisés ci-après :
 - De corriger des erreurs matérielles issues de l'approbation du PLUi en date du 07 juillet 2025,
 - D'intégrer des points particuliers identifiés à l'échelle communale principalement des précisions de zonage, des modifications des règlements écrits ou graphiques, ainsi que la prise en compte de situations locales spécifiques.
- **Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local Urbanisme intercommunal du Territoire Paris Terres d'Envol définis ci-dessous.
- **Dit** que la concertation préalable vise à :
 - Présenter le projet de modification simplifiée 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 simplifiée 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 seront également relayées par des articles dans les journaux locaux et les magazines municipaux.
 - Tous les éléments relatifs à l'avancement de la modification simplifiée n°1 seront accessibles tout au long de la procédure. Ces documents seront mis à disposition :

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20251215-206-15-12-2025-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025

- ✓ 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 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.
 - ✓ Dans les locaux administratifs des huit communes du territoire.
 - 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 huit communes.
 - Les observations pourront également être envoyées par courriel à une adresse 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 de la mise à disposition du public, organisée préalablement à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi.
- **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'Établissement Public Territorial 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 Téléréfuge 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

(66 VOIX POUR, 5 ABSTENTIONS :

RACHID BELOUCHAT, PIERRE LAPORTE,
NELLY ROLAND IRIBERRY, OUSSOUF SIBY,
MELISSA YOUSOUF)



Le Président
Bruno BESCHIZZA